

Satzung der Gemeinde Bordesholm über 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der LBO des Landes Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm am 06.10.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Bordesholm für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird: im Süden: durch das Grundstück Alte Landstraße 3 und Flurstück 20/2 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm, im Westen: durch das Flurstück 20/22 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm, im Norden: durch das Grundstück Alte Landstraße 19 und Flurstück 20/21 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm und im Osten: durch die Alte Landstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1: 500 und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung i.M. 1:500



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)**
 - Baulinie
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtbereich
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Grünfläche "privat"
 - Wiesenstreifen "extensive Nutzung"
 - Aktiv Spielfläche
 - Pflanzstreifen
 - Obstbaumwiese
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**
 - Wald "Erlenbruchwald"
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Sonstige Planzeichen**
 - GST: Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung - Gemeinschaftsparkplätze zu Gunsten der Verwaltungsakademie -
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Einzelgebäude aus ortsgestalterischen Gesichtspunkten zu erhalten
- Nachrichtliche Mitteilungen**
 - 30 m Waldschutzbereich (§ 24 L WaldG)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Flurstücksgrenzen
 - vorhandene Gebäude
 - Flurstücksbezeichnungen
 - Höhenlinien
 - Böschung
 - 20 ST: voraussichtliche Stellplatzanzahl
 - "B 2": Bestandsfläche für Stellplätze
 - "E 3": Erweiterungsfläche für Stellplätze

planung:blanc.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax 04521-798810
email: eutin@planung-blanc.de

Teil B: Text

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 17 werden mit diesem Änderungsverfahren für den Geltungsbereich der 2. Änderung aufgehoben. Die Planhülle der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 werden von diesem Änderungsverfahren nicht berührt und gelten unverändert fort.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Wiesenstreifen extensive Nutzung“ und die „Obstwiese“ sind als Mahdfläche zu erhalten, wobei eine Mahd im Zeitraum 15. Mai bis zum 15. September nicht erfolgen darf. Auf den Flächen dürfen keine Düngemittel, keine Pflanzenschutzmittel und keine Ansaaten ausgebracht werden.
- Im Kronenraumbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume sind bauliche Maßnahmen so durchzuführen, dass nachhaltige Schäden der Gehölze ausgeschlossen werden können.
- Zur Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie zur Kompensation von Baumverlusten sind innerhalb des Pflanzgebietsbereichs wie planerisch festgesetzt (Teil A) Hochstamm-Laubbäume in der Qualität mindestens 3 mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 14-16 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.
- Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Obstbaumwiese“ sind mit 5 Hochstamm-Obstbäumen in einer Reihe mit den Abständen von mindestens 10 m und höchstens 15 m in der Qualität 3 mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 12-14 cm, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind nachzupflanzen.
- Die planerisch festgesetzten Einzelbäume (Teil A) sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend gleichartig in der Qualität mindestens 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, am gleichen Standort zu ersetzen.
- Bei Verlust von Bestandsbäumen in den planerisch festgesetzten Flächen (Teil A) mit Bindung für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Nachpflanzungen in gleicher Anzahl vorzunehmen unter Verwendung von Hochstamm-Laubbäumen in der Qualität mindestens 3 mal verpflanzt, Stammumfang mindestens 14-16 cm, die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Sollte eine Beleuchtung unverzichtbar erscheinen, sind Natriumdampf Lampen (Nieder- oder Hochdruck) oder LED-Licht zu verwenden. Kugelleuchten sind nicht zulässig und entsprechend sind Leuchten mit Richtcharakter zu verwenden.
- Die Befestigung der neu zu schaffenden Stellplätze hat in Anlehnung an die bereits existenten Stellplätze zu erfolgen. Demnach ist der Einbau von Materialien, die den Wasser- und Luftaustausch wesentlich behindern, unzulässig. Die Stellplätze dürfen nur in wassergebundener Form befestigt werden.
- Die dauerhafte Absenkung des Grundwassers ist unzulässig.

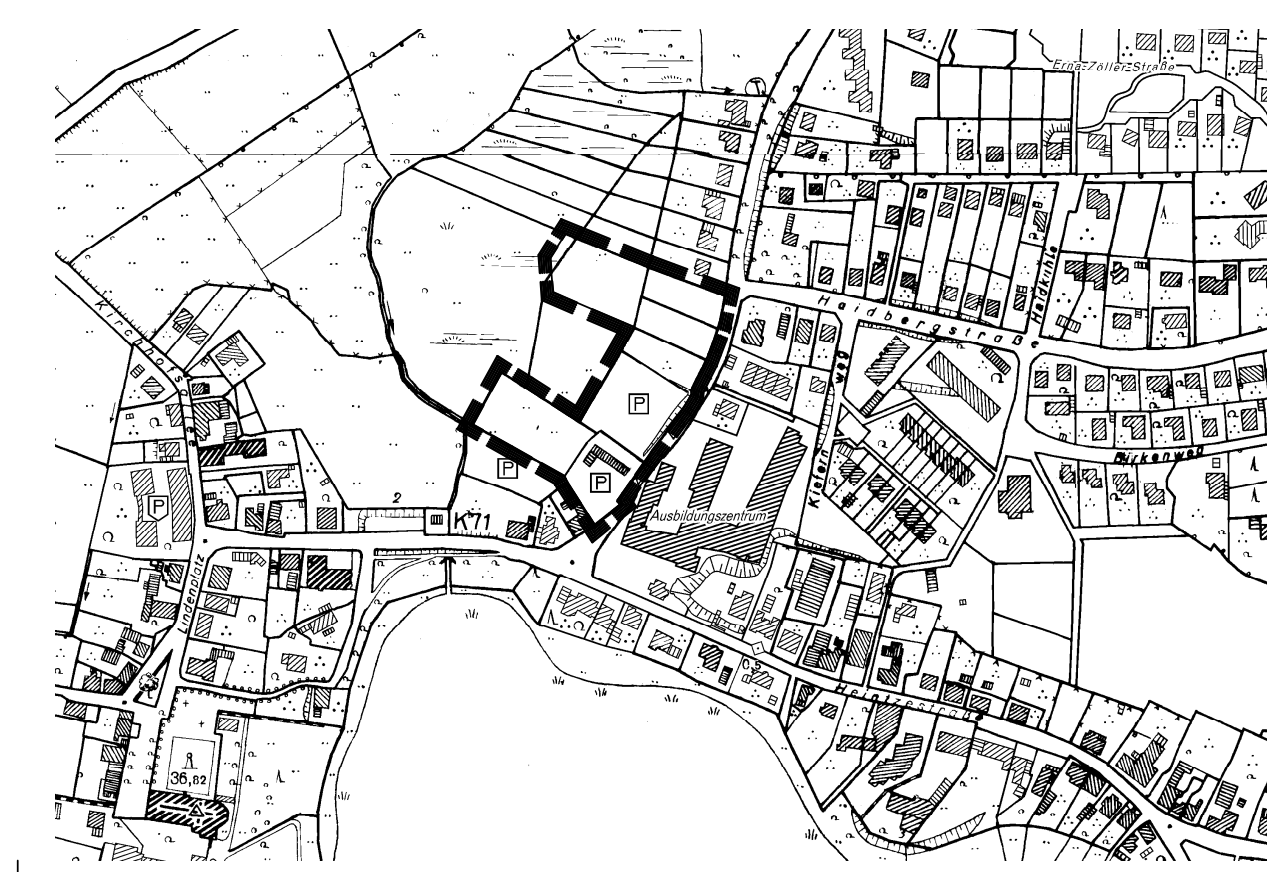
Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 17 - 2. Änderung ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft - Schutzgut Boden - wird außerhalb des Pflanzgebietsbereichs auf dem Flurstück 31/6 flw., Flur 3, Gemarkung Schmalte, Gemeinde Bordesholm, in einer Flächengröße von insgesamt 1.310 m² nachgewiesen und insgesamt zu 100% als Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet.
- Um den Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu gewährleisten, sind vor Beginn der Bauarbeiten auf dem Flurstück 49/1, Flur 2, Gemarkung Bordesholm, Gemeinde Bordesholm, mindestens 2 Amphibien-gewässer mit einer Fläche von mindestens 200 m² herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- Innerhalb der als „Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzes, festgesetzten Grünfläche sind die Schutzbestimmungen des § 30 BNatSchG sowie des § 21 LNatSchG für gesetzlich geschützte Biotope zu beachten.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, ausgeführt werden.
- Bei baulichen Maßnahmen, einschließlich Abbrucharbeiten an dem bestehenden Garagengebäude muss vor der Überprüfung eine Überprüfung auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tieren erfolgen und es müssen ggf. Maßnahmen ergriffen werden, um eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bordesholm vom 06.10.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.10.2009 bis 22.10.2009.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.08.2010 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Absatz 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 08.06.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.10.2010 die Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen und durch Aushang vom 28.10.2010 bis 05.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2011 bis 24.08.2011 während der erweiterten Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bordesholm nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 30.06.2011 bis 08.07.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 29.06.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- 24582 Bordesholm, Tiede Bürgermeister
- (8) Der katastermäßige Bestand am 11.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.
- 24103 Kiel, Dipl.-Ing. Wulf Jeß öffentlich best. Verm.- Ing.
- (9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 24582 Bordesholm, Tiede Bürgermeister
- (9) Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- 24582 Bordesholm, Tiede Bürgermeister
- (8) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- 24582 Bordesholm, Tiede Bürgermeister
- (9) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wird von bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- 24582 Bordesholm, Tiede Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bordesholm über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17

für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:
im Süden durch das Grundstück Alte Landstraße 3 und Flurstück 20/2 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm
im Westen durch das Grundstück Alte Landstraße 3 und Flurstück 20/2 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm
im Norden durch das Grundstück Alte Landstraße 19 und Flurstück 20/21 der Flur 2, Gemarkung Bordesholm
im Osten durch die Alte Landstraße