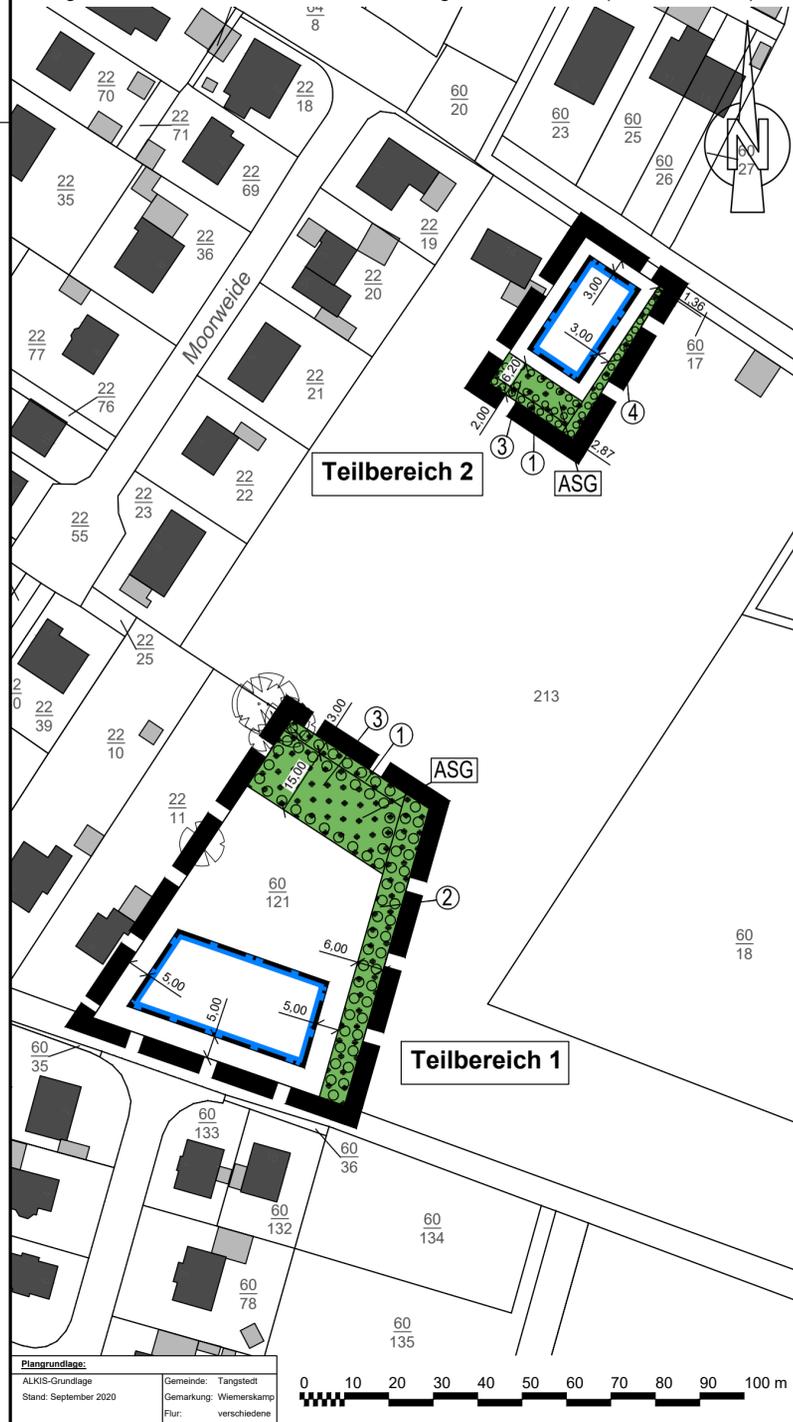


Ergänzungssatzung "Ortsteil Wiemerskamp" der Gemeinde Tangstedt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
 Abschirmgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennziffer, z.B. 1

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

vorh. Flurstücksgrenze

vorh. Flurstücksnummer

vorh. Gebäude

Kronenbereich

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15
und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

Teil B - Text

1. Bauweise und Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Ergänzungsbereiches sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus und eine (1) Wohneinheit je Doppelhaushälfte zulässig.

3. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3.1 Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist, sofern es die Bodenverhältnisse zulassen, auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.

3.1.1 Wenn einer Versickerung entgegenstehende Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, ist das Niederschlagswasser zunächst auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanalisation) einzuleiten.

Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 1 darf 0,75 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Der maximale Drosselfluss im Teilbereich 2 darf 5 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche nicht überschreiten.

4. Flächen zum 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. 25 BauGB)

4.1 Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 1 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. Auf diesen ist je 10 m Grenzlänge ein Obstbaum alter Kultursorte als Hoch- oder Halbstamm mit 14- 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Zulässig ist zudem die Pflanzung von Gehölzen des Schlehen-Hasel-Knicks auf bis zu 30 % der Flächen. Die verbleibende Fläche ist mit einer blühreichen regionalen Saatgutmischung anzusäen und extensiv zu bewirtschaften.

4.2 Auf der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 2 ist auf mindestens 80% der Länge eine dreireihige, freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

4.3 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3 ist eine Blühwiese mit einer geeigneten arten- und blühreichen Saat aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft extensiv als Mähwiese zu bewirtschaften. Die Blühwiese kann durch Obstbaumpflanzungen ergänzt werden.

4.4 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 4 ist auf mindestens 80% der Länge eine freiwachsende Feldhecke mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

4.5 Die Anpflanzflächen sind gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung mit Markierungspfählen in einem Abstand von max. 15 m zueinander abzugrenzen.

4.6 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich der Anpflanzflächen sowie im tatsächlichen Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m der in das Plangebiet hereinragenden Baumkronen unzulässig.

4.7 Alle anzupflanzenden vorgesehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

5. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.1 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch 505 m² Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 2.

5.2 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 1 wird mit einem Umfang von 505 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch die Anlage einer 505 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.

5.3 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Boden im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m² bodenfunktionsbezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch 123 m² Gehölzpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit den Kennziffern 1 und 4.

5.4 Der erforderliche Ausgleich der Eingriffsregelung für das Schutzgut Wasser im Teilbereich 2 wird mit einem Umfang von 123 m² Ausgleich ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietsmäßig durch die Anlage einer 123 m² großen Blühwiese auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung mit der Kennziffer 3.

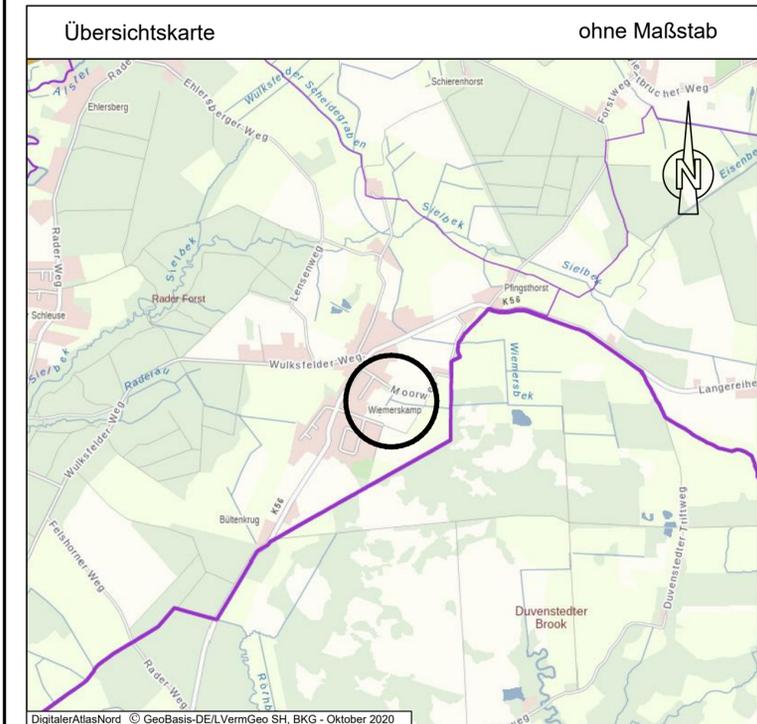
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

1. Stellplätze

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind je Wohneinheit zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Ergänzungssatzung "Ortsteil Wiemerskamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Ergänzungssatzung der Gemeinde Tangstedt gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "Ortsteil Wiemerskamp" Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2) §3(2) §10

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Paperberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 11.08.2021 / SR

P-Nr.: 20 / 1271