

BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE SETH,
KREIS SEGEBERG

GRÜNORDNUNGSPLAN

Festgestellt
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg

Der Landrat

als untere Naturschutzbehörde

Hamburger Str. 30

23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 7. JUNI 95

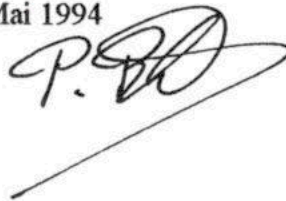
Auftraggeber: Gemeinde Seth

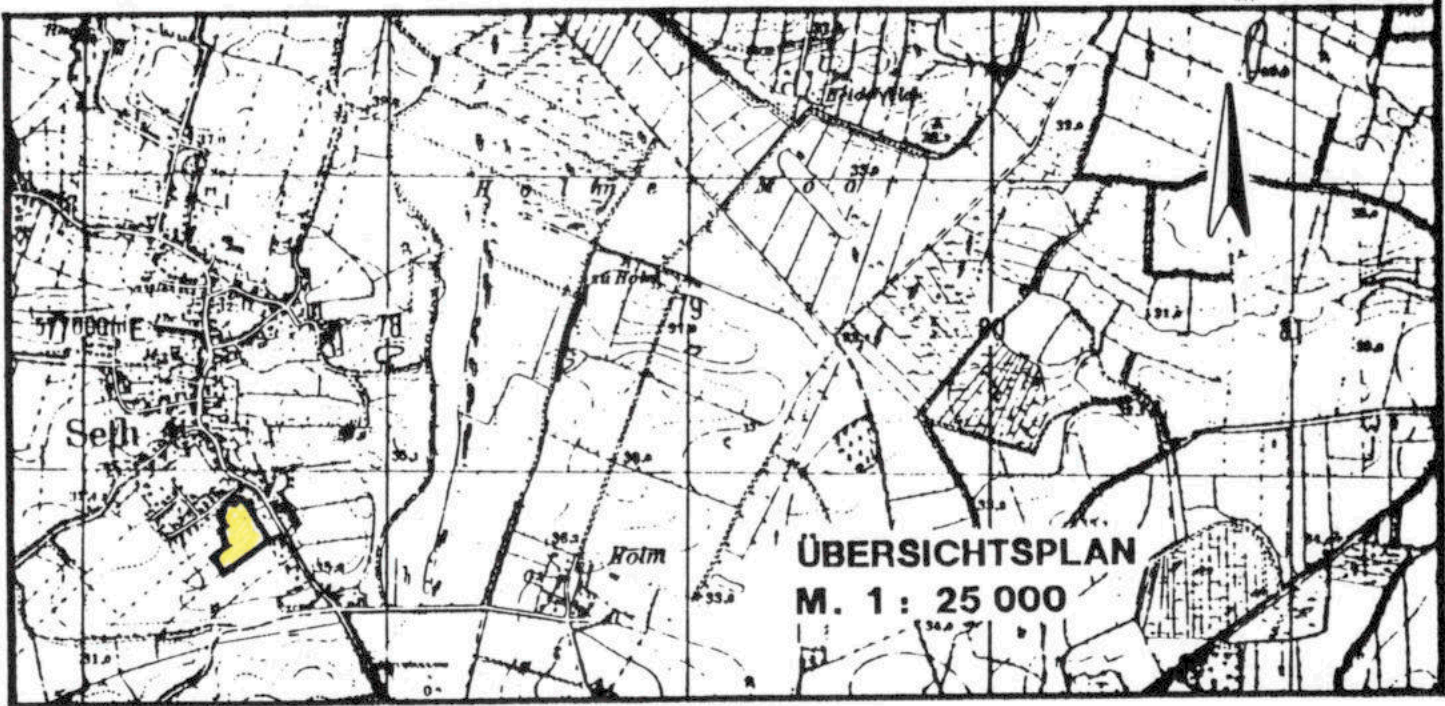
im Auftrage



Planverfasser: Peter Block
Garten- und Landschaftsarchitekt
Graf-Stolberg-Str. 54
24576 Bad Bramstedt

aufgestellt: Bad Bramstedt,
im Mai 1994





Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Veranlassung	1
II. Bestand	2
1. Lage	2
2. Standortfaktoren	2
3. Interstrukturelle und soziokulturelle Standortfaktoren	4
III. Gesetzliche Bestimmungen des Natur-schutzes und der Lanschaftspflege	5
IV. Entwicklung	7
1. Veränderungen durch die Bebauung	7
2. Beurteilung des Baugebietes	8
3. Ausgleichsfläche	10
V. Zusammenfassung	13

Projekt: BEBAUUNGSPLAN NR. 7 DER GEMEINDE SETH,
KREIS SEGEBERG

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

I. Veranlassung

Das ca. 15 km südwestlich der Kreisstadt Bad Segeberg gelegene Dorf Seth verzeichnet eine wachsende Nachfrage nach bebaubaren Flächen. Bereits in den Jahren 1970 - 1985 wuchs die Bevölkerung des Ortes Seth um ca. 24% an und stieg auf die Zahl von etwa 1.700 Einwohnern. Neben der ländlich geprägten Struktur mit den Bau- und Erwerbsformen der Landwirtschaft (Agrarfunktionen) hat die Bedeutung als Wohnort für außerhalb des Ortes Erwerbstätige seit den 70er Jahren noch zugenommen (Landesplanung in Schleswig-Holstein Heft 22/1988, Regionalplan Planungsraum I).

Aus den genannten Gründen beabsichtigt die Gemeinde Seth ein vor Jahren nur in Teilbereichen erschlossenes Baugebiet nunmehr vollständig zu erschließen und zu bebauen. Es werden weitere 31 Baugrundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen von ca. 2,73 ha im Ortsbereich ausgewiesen.

Gleichrangig neben dem Anliegen der Allgemeinheit an der Ausweisung von Bauflächen besteht ein Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung von Werten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Diese Belange des öffentlichen Lebens sind im Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 16. Juni 1993 insbesondere in den §§ 1, 6, 7 und 8 genannt und werden im folgenden Text entsprechend ihrer Bedeutung erfaßt.

II. Bestand

1. Lage

Die zu überplanende Fläche von ca. 2,73 ha liegt innerhalb bereits bebauter Gebiete am südlichen Ortsrand des Dorfes Seth, das sich entsprechend von einem ausgeprägten Straßendorf an der Landesstraße 232 zu einem Haufendorf entwickelt.

Die in den Nachkriegsjahren entstandene Bebauung an der Berliner Straße bildet den nördlichen Rand des Planungsgebietes. Weitere Baugebiete an den Straßen Hamburger Straße und Lehmkuhlenring sind im Westen und Süden des bisher unbebauten Geländes vorhanden, so daß die Lage des Planungsgebietes als "innerörtlich" zu bezeichnen ist.

2. Standortfaktoren

Die naturräumlichen Bedingungen des Planungsgebietes entsprechen den Standortfaktoren der niedrigen Geest mit ihren Sandern z.T. im Übergang zum östlichen Hügelland Schleswig-Holsteins. Bei ebenen Geländebeziehungen in einem Höhengniveau von ca. 35 m üNN ist die Bodenstruktur durch den Bodentyp der Rosterde als Braunerde-Podsol mit der Bodenart des Sandes und des lehmigen Sandes geprägt. Auf die Aussagen ergänzender Baugrunduntersuchungen ist hinzuweisen, auch aus der Bebauung angrenzender Flächen. Wie der Name Lehmkuhlenring andeutet, befinden sich z.T. Lehm-Linsen im Untergrund.

Die jährlichen Niederschläge bei einem atlantisch gemäßigten Klima liegen bei ca. 700 mm mit besonderen Niederschlagsspitzen im Frühjahr und im Herbst.

Unter diesen Rahmenbedingungen würde sich ohne Eingriffe des Menschen eine potentiell natürliche Vegetation der Pflanzengesellschaft der Stieleichen-Birkenwald-Gesellschaft (*Quercus robur*-*Betuletum*) einstellen.

Die derzeitige Nutzung (als reale Vegetation) erfolgt bei einer mittleren Ertragsfähigkeit des Bodens als Weihnachtsbaumkultur und als Schafweide. Hinsichtlich der innerörtlichen Lage, den vorhandenen Einzäunungen, insbesondere der 1,60 m hohen Einfriedigung der Weihnachtsbaumkultur und der Art der Nutzung entspricht der Charakter des Geländes mehr einer gärtnerischen Anlage als den Bedingungen bäuerlicher Landwirtschaft in der Kulturlandschaft.

Auf dem Planungsgelände sind an naturgemäßen Pflanzenbeständen in drei Teilabschnitten ca. 400 m Knick vorhanden. Die Erdwälle der Knickstrecken sind überwiegend degeneriert und teilweise ebenerdig. Der Gehölzbewuchs ist stellenweise lückig zumeist aber dicht und durch einen Eichen-Überhälter und Obstbäume geprägt.

Mit den nachfolgend genannten Gehölzarten ist der Gehölzbestand als artenreich zu bezeichnen:

Hainbuche	- <i>Carpinus betulus</i>	Eiche	- <i>Quercus robur</i>
Hasel	- <i>Corylus avellana</i>	Hundsrose	- <i>Rosa canina</i>
Weißdorn	- <i>Crataegus monogyna</i>	Rotbuche	- <i>Fagus silvatica</i>
Schlehe	- <i>Prunus spinosa</i>	Brombeere	- <i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	- <i>Sambucus nigra</i>	Apfel	- <i>Malus spec.</i>
		Weide	- <i>Salix spec.</i>
		Esche	- <i>Fraxinus excelsior</i>

Die Qualität der Knicks entspricht in allen drei Fällen der Bewertungsstufe II des Knickbewertungsrahmens. Die Krautvegetation ist zumeist durch Nährstoffreichtum geprägt, ohne das spezielle oder seltene Pflanzen vertreten sind.

Die Tierwelt des Planungsgebietes beschränkt sich auf die wild lebenden Tiere der Kulturlandschaft, deren Lebensbedingungen durch die innerörtliche Lage aufgrund von Störungen durch Menschen eingeschränkt sind. In Zusammenhang mit den intensiven und stark eingefriedigten

Nutzungen ist lediglich für Insekten und die Vogelwelt das Gebiet von Bedeutung. Der artenarme Pflanzenbestand vermindert auch für diese Tiergruppen die Lebensraumbedingungen, so daß in ihren Standortansprüchen anspruchslose "Allerweltsarten" die Fläche entsprechend des Planungsgebietes als Lebensstätte annehmen und Entwicklungsmöglichkeiten für spezielle und seltene Tierarten nicht vorliegen.

Außerhalb des Siedlungsbereiches Seth weist der landwirtschaftliche Außenbereich ein dichtes Knicksystem u.a. mit zahllosen Doppelnicks an den Wegen auf und ist somit durch ein reiches Biotoppotential der Kulturlandschaft gekennzeichnet. Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden nachhaltig durch die Knicks bestimmt. Ergänzend als Biotopausstattung ist mit besonderen ökologischen Funktionen das etwa 1,5 km nördlich der Ortschaft liegende Holmer Moor und ca. 1,5 km südwestlich Seths das Niederungsgebiet der Rendsbek zu bezeichnen.

Eine Anbindung der Knicks des Planungsgebietes an die Landschaftselemente des Außenbereichs besteht nicht. Eine Wirkung der geplanten Bebauung auf die im Abschnitt zuvor genannten Gebiete ist aufgrund der Entfernungen nicht gegeben.

3. Infrastrukturelle und soziokulturelle Standortfaktoren

Die Ortschaft Seth ist über die Landesstraße 232 auf eine geringe Entfernung von 3 km mit der Bundesstraße 432 verbunden, die als regional bedeutsame Verkehrsverbindung die Anbindung u.a. zu dem südlich gelegenen Unterzentrum Nahe/Itzstedt (ca. 2.000 Einwohner), den Großraum Hamburg sowie die Kreisstadt Segeberg bietet. Diese Situation begünstigt die Wohnfunktion des Ortes Seth, die bereits eine stärkere Bedeutung als die Agrarfunktion (Erwerbsfähigkeit in der Landwirtschaft) aufweist. Dennoch sind die Strukturen einer ländlichen Gemeinde vorhanden, die der Ansiedlung von Familien mit Kindern entgegen kommt.

Die Gartengrundstücke sowie die Nähe zum landschaftlichen Außenbereich bilden die Grundlage für ausreichende Bewegungsräume der Kinder und eine vielfältige Erfahrungswelt. Als Kindergarten- und Grundschulstandort bietet die Gemeinde Seth weitere Einrichtungen für die genannte Bevölkerungsgruppe.

Hinsichtlich der Einzelheiten der Bebauungsgestaltung wird auf die Aussagen des Bebauungsplanes verwiesen. Aus diesen Vorgaben ist die Flächenbilanz zu entwickeln, die die Grundflächen für Wohn- und Nebengebäude, Stellplätze und Straßen angibt und somit den Umfang der Versiegelung erfaßt. (Flächenbilanz s. Seite 11)

Eine nachhaltige Veränderung des Ortsbildes durch das Vorhaben erfolgt aufgrund der angrenzenden Einfamilienhausbebauung nicht. Kulturdenkmale sind in dem Planungsgebiet nicht vorhanden.

III Gesetzliche Bestimmungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Auszüge der betroffenen Regelungen des Landesnaturschutzgesetzes:

___ Das Wirkungsgefüge von Boden, Wasser, Luft, Klima, Tieren und Pflanzen ist in den biologischen Funktionen, den Stoff- und Energieflüssen sowie landwirtschaftlichen Strukturen zu erhalten (aus § 1 Abs.2 Nr.1 LNatSchG)

___ Die Bebauung innerörtlich un bebauter Flächen, die nicht für Grünanlagen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von noch nicht zersiedelten Flächen im Außenbereich! (aus § 1 Abs.2 Nr.4 LNatSchG)

___ Ortsfeste bauliche Anlagen sind der Natur und Landschaft anzupassen, die natürlichen Landschaftsstrukturen sind zu beachten. (aus § 1 Abs.2 Nr.15 LNatSchG)

Die Gemeinden haben die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes in Landschaftsplänen und ggfls. vertiefend in Grünordnungsplänen darzustellen. (aus § 6 LNatSchG) deren Vorgaben zu Inhalten sich ergänzend aus § 6a LNatSchG ergeben.

Die in § 7 LNatSchG genannten Eingriffe

- die Errichtung von baulichen Anlagen auf baulich bisher nicht genutzten Grundflächen
- Aufschüttungen und Abgrabungen im Zuge der Bauarbeiten
- Verlegen ober- und unterirdischer Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

sind gem. § 7a LNatSchG nur zulässig, wenn Beeinträchtigungen der Natur vermieden bzw. ausgeglichen werden.

Entsprechend des § 8 LNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs in die Natur, die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Ergänzend sind nach § 8a LNatSchG für baurechtliche Angelegenheiten die §§ 8a und 8c des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Hinsichtlich des Knickbestandes sind die Schutzbestimmungen des § 15 b LNatSchG anzuwenden, die eine Erhaltung des Knicks in seiner Eigenart vorsehen. Soweit Schnittmaßnahmen oder Versetzungsarbeiten erforderlich sind, bestimmt § 24 Abs.4 das die Ausführung in der vegetationsfreien Zeit vom 01. Oktober bis 15. März eines Jahres erfolgt, um biologischen Gründen einer ungestörten Entwicklung der Tierwelt in der Brut- und Setzzeit Rechnung zu tragen.

Bezüglich der Flächenbilanzierung wurde der Runderlaß des MNU vom November 1994 herangezogen.

IV Entwicklung

1. Veränderungen durch die Bebauung

a) Boden

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 500 bis 800 qm wird ein Anteil von etwa 30% als Grundfläche für Gebäude, Garage, Zufahrt, Terrasse und Wege sowie zusätzlich insgesamt 3.500 qm Straßenfläche als für Naturabläufe zugängliche Bodenoberfläche entzogen, d.h. "versiegelt". Die Flächen entfallen für biologische Funktionen z.B. für die Aufnahme von Regenwasser und als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere.

b) Wasser

Die Ergänzung des Grundwassers durch Oberflächenwasser erfolgt lediglich auf den Gartenflächen. Auf den versiegelten Flächen wird es gesammelt und durch Rohrleitungen abgeführt.

c) Klima

Die Steinflächen eines Bebauungsgebietes speichern vermehrt Wärme. Neben der Wärmeabgabe durch den Betrieb von Heizungsanlagen erfolgt insgesamt eine lokalklimatische Erwärmung infolge der Bebauung.

d) Tiere und Pflanzen

Durch die gärtnerische Nutzung der Freiflächen entsteht eine veränderte Pflanzenwelt, die in der Regel Rasenflächen und nicht heimische Gehölze umfaßt. Eine Tierwelt, die sich trotz anthropogener Einflüsse, wie veränderter Lebensräume und Störungen, hält, bleibt auf "Allerweltsarten" der Insekten und Vögel und ggfls. wenige Individuen beschränkt. Tierarten des Siedlungsgebietes der Garten- und Parkanlage besiedeln den Lebensraum.

Für die Erschließung des Gebietes sind Veränderungen am Knickbestand erforderlich, die durch eine fachgerecht durchgeführte Knickversetzung gelöst werden sollen, trotzdem aber in geringem Maße mit Einschränkungen für Kraut- und Gehölzvegetation durch den Eingriff verbunden sind. (Insgesamt sollen ca. 78 m Knick umgesetzt werden; siehe Bestandsplan)

2. Beurteilung des Baugebietes

Es handelt sich bei dem Planungsgebiet um eine innerörtlich unbebaute Fläche, die für das Vorhaben beansprucht wird. Wie bereits erwähnt, handelt es sich hier um die Fortführung einer älteren Bebauungsplanung.

Durch die Erschließung des Areals wird die Bebauung im Siedlungsbereich verdichtet, ohne daß ökologisch bedeutsame Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Mit der Verlängerung bestehender Stichstraßen kann eine infrastrukturell zweckmäßige Erschließung des Gebietes verwirklicht werden, für die von Anwohnern bereits während eines Ortstermines ungefragt Zustimmung geäußert wurde.

Die vorhandenen Knickabschnitte bleiben jeweils auf einer ca. 3 m breiten Grundfläche in ihrer Eigenart erhalten. Seitlich werden 2,- bis 3,- m Breite Pufferstreifen angeordnet. Für eine in der Grundfläche sparsame Wegführung und Anbindung an vorhandene Straßen ist, wie oben erwähnt, die Versetzung von ca. 75 m Knick erforderlich. Die Knicksubstanz wird fachgerecht auf die für eine Knickneuanlage vorgesehene Trasse gesetzt.

Die Neuanlage von ca. 170 m Knick erfolgt mit einem knicktypischen Erdwall von 1,00 m Höhe, 2,5 - 3,0 m Basisbreite und 1,0 m Kronenbreite. Auch hier werden seitlich 2,- bis 3,- m Breite Freihaltezonen angeordnet. Die Bepflanzung erfolgt zweireihig versetzt, Pflanzenabstand 0,80 m, Reihenabstand 0,50 m, mit heimischen Gehölzen entsprechend

der vorhandenen Knickgehölzvegetation sowie den Gehölzarten der potentiellen natürlichen Pflanzengesellschaft. Verwendung von Pflanzenqualität der leichten Sträucher und leichten Heister mit jeweils Gruppen von 5-6 Stück.

Eiche	- Quercus robur
Hasel	- Corylus avellana
Eberesche	- Sorbus aucuparia v. edulis
Hundsrose	- Rosa canina
Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Rotbuche	- Fagus silvatica
Ohr-Weide	- Salix aurita
Holunder	- Sambucus nigra

Die Neuanlage der Knicks mit den seitlichen Randstreifen erfolgt auf privatem Grund. Die Erhaltung und Pflege obliegt dem Grundstückseigentümer! Mit den Nickneuanlagen wird ein Element der natürlichen Landschaftsstruktur in der Gestaltung des Geländes eingesetzt, das für Insekten und Vögel als Lebensstätte bedeutsam ist, die Grundstücke optisch und akustisch abgrenzt und zum Bild eines unverwechselbaren Charakters des Bebauungsgebietes beiträgt.

Weiterhin erfolgt die Auflage zur Pflanzung eines Laubbaumes auf jedem Hausgrundstück mit der Mindestgröße von 3xverpflanzten Bäumen des Stammumfanges 14-16 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und als Auflage des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Die Baumpflanzung hat spätestens ein Jahr nach Bezug des Hauses zu erfolgen.

Für die Pflanzung stehen folgende Bäume zur Auswahl:

Eiche, Linde, Hainbuche und Eßbare Eberesche.

Mit den beiden vorgenannten Maßnahmen (Knick-Neuanlage und Baumpflanzung, welche dem Erwerber im Kaufvertrag darzustellen sind) wird einer naturnahen Gestaltung zugunsten von

Pflanzen- und Tierwelt und einem attraktiven Ortsbild Rechnung ge-

tragen. Die Bedingungen der Luft und des Klimas werden verbessert.

Weitere Maßnahmen der Eingriffsminimierung sollen sein:

- Ausbau der 10 öffentlichen Stellplätze am Stichweg C in Betonsteinpflaster mit 2 cm Zwangsfugen, um das Oberflächenwasser versickern zu lassen.

- Information an die Grundstückserwerber:

a) Soweit möglich können die Regenfallrohre in offene Gräben an den Grundstücksgrenzen geleitet werden, das Regenwasser kann hier versickern.

b) Fassadenbegrünung mit z.B. Wilder Wein oder Efeu ist anzustreben.

c) Auf flach ausgeführten Garagendächern können Dachbegrünungen ausgeführt werden.

d) Entlang der Straßenbegrenzungslinien an den Planstraßen A + B können auf privaten Grundstücksflächen Hecken der Arten Rotbuche, Liguster, Spierstrauch, Feldahorn und Weißdorn gepflanzt werden.

Der hier geplante Bauabschnitt stellt eine Fortführung der vorhandenen Bebauung Lehmkuhlenring dar. In dem bestehenden Baugebiet wurden keine Festsetzungen bezüglich Fassadenbegrünung, Dachbegrünung, Hecken und Regenwasserversickerung gemacht; deshalb sollen hier diesbezüglich ebenfalls keine Festsetzungen getroffen werden.

3. Ausgleichsfläche

Über die genannten Maßnahmen der Eingriffsminimierung im Baugebiet hinaus, wird ein Teilbereich einer landwirtschaftlich genutzten Weide als Ausgleichsfläche einer Zweckbestimmung der Landschaftspflege und des Naturschutzes zugeführt.

Ausgehend von ca. 1,06 ha durch Verkehrswege und Gebäude versiegelte Bodenfläche wird unter den o.g. Voraussetzungen ein maximaler Ausgleichsfaktor von 30% in Ansatz gebracht. Daraus ergibt sich eine Größe von ca. 3.000 qm.

Die Fläche befindet sich auf dem Flurstück 90/1 in ca. 300 m Entfernung zum B-Plan-Gebiet. Das Flurstück liegt am Oeringer Weg, hat eine Gesamtgröße von 1,144 ha und ist vorgesehen für den Bau eines Regenrückhaltebeckens. Die Ausgleichsfläche ist ein Teil dieser Fläche.

Es ist vorgesehen, das Flurstück wie folgt zu gliedern:

Im Ostteil ca. 5.000 qm für das Regenrückhaltebecken mit Nebenflächen. Im Westteil mittig angeordnet 2.500 qm Ersatzfläche Wald Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen nach Angabe der Forstbehörde. Außen herum in einer ca. 15,- bis 20,- m breiten Zone die o.g. Ausgleichsfläche mit ca. 3.000 qm. Siehe dazu Plan Nr.5.

Die Wiese wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Nähere Angaben zum Bestand siehe Bestandsplan, Plan Nr.4.

Gemeinde Seth / Kreis Segeberg, B-Plan Nr.7Grünordnungsplan - FlächenbilanzDerzeitige Nutzungund Landschaftselemente

--- 2,73 ha

Weihnachtsbaumkultur

Schafweide

--- ca. 400 m Knick vorhanden

--- Die Fläche der jüngeren Weihnachtsbaumkultur ist als geringwertig einzustufen. 2.500 qm ehem. Weihn.b.kultur unterliegen dem Waldgesetz.

--- Das geplante Baugebiet in Lage und Zustand läßt in der Bewertung des Ausgleichs eine Bonus-Regelung zu:

Geplante Nutzung

--- 2,73 ha

Wohnbebauung mit Einfam.- und Doppelhäusern

Versiegelte Flächen: Gebäude, Wege und Straßen: ca. 1,06 ha

--- Knick wird erhalten durch Festschreibung

--- Es werden ca. 170 m Knick an den Grundstücksgrenzen neu erstellt. Erhaltung und Pflege wird festgeschrieben.

--- Pflanzung eines Laubbaumes pro Grundstück, Erhaltung und Pflege wird festgeschrieben.

--- Es wird eine Ersatzaufforstung vorgenommen.

--- Es werden im Baugebiet ca. 170 m Knick neu geschaffen.

--- Es wird eine höherwertige Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt: 0,3 ha.

V Zusammenfassung

Die Gemeinde Seth plant die Erschließung eines ca. 2,73 ha großen Baugebietes mit innerörtlicher Lage, das derzeit einer kleinteiligen intensiven Nutzung unterliegt. Ein Landschaftsverbrauch durch Zersiedlung ist für das Vorhaben aufgrund der Lage und Bedingungen von untergeordneter Bedeutung. Dennoch führt eine Bebauung zu Veränderungen in Natur und Landschaft mit nachhaltigen Wirkungen. Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs entsprechend § 8 Abs.1 LNatSchG:

1. Neuanlage von ca. 170 m Knick; Bepflanzung mit heimischen Gehölzen.
2. Pflanzung eines Laubbaumes pro Grundstück in der Pflanzqualität 3xv H StU 14-16.

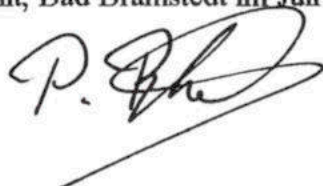
Ausgleichsmaßnahme:

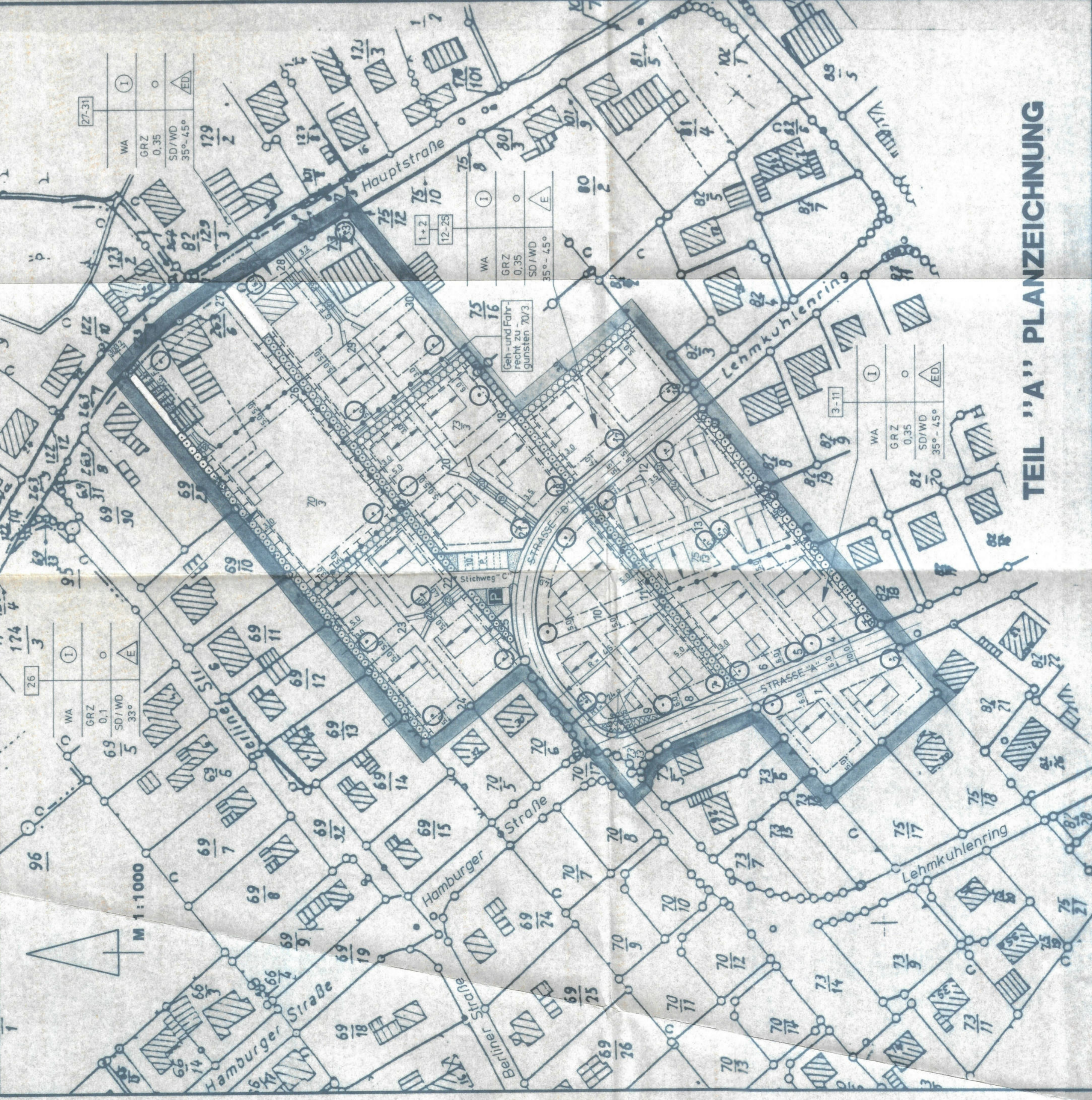
Widmung einer nahegelegenen Grünlandfläche durch Zweckbestimmung des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die genannten Maßnahmen werden verbindlich in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund der Geländebedingungen sowie begleitender Maßnahmen der Gestaltung und der Förderung der Biotope in bebauten Bereichen werden Nutzungskonflikte durch die geplante Bebauung vermindert und ausgeglichen.

aufgestellt, Bad Bramstedt im Juli 1994





TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontextes, Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, Teil II : § 9 (7) BauOB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (11) BauOB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Mäß der baulichen Nutzung: § 9 (11) BauOB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO

Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (11) BauOB, §§ 22 und 23 BauNVO

Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung: § 9 (4) BauOB I. V. mit § 82 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:

Dachneigung.

Firstrichtung.

Walmdach bzw. Satteldach möglich.

Verkehrsflächen: § 9 (11) BauOB

Straßenverkehrsflächen.

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Zweckbestimmung:

Öffentliche Parkfläche.

Straßenbegleitgrün.

Flächen mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (11) BauOB

Knick zu erhalten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, § 9 (11) BauOB

Knick anzulegen.

SATZUNG DER GEMEINDE SETH KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 II. TEIL FÜR DAS GEBIET "LEHMKUHLEN - BREHMEN"

Aufgrund des § 10. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 1481) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (OVBf. Schl.-H. 506) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom Durchführungsbeschluss des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauOB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... durch Abdruck in der ... im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt

2. Die fünfzellige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der fünfzelligen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... während der Dienststunden/ folgenden Zeiten bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belangen und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung, Ziff. 5, geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Belangen und Anregungen nur zu den gebrocherten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belangen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A, und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

9. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 3 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SETH DEN ... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

10. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEBERG DEN ... LEITER DES KATASTERAMTES

11. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt, das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB ist durch den Landrat des Kreises Segeberg genehmigt, das Anzeigeverfahren gemäß § 82 Abs. 4 LBO ist durch den Landrat des Kreises Segeberg genehmigt.

GEMEINDE SETH DEN ... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

12. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

SETH DEN ... BÜRGERMEISTER

2. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Überlegen während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltlichen Auskünft zu erhalten ist, sind am ... bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem ... in Kraft getreten.

GEMEINDE SETH DEN ... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

SETH DEN ... BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SETH DEN ... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

SETH DEN ... BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SETH DEN ... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B - PLAN NR. 7

PLAN NR. 1 :

1. FESTSETZUNGEN WACH BAUBÜ

11 NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.



111

ca 70 m KNECK-HEINLAGE AUF PRIVATEN GRUND : ERHALTUNG UND PFEGE ORIENTIERT BEI GRÜNTÄTIGKEITEN, BEPFLANZUNG ZUERST MIT REIFENEN GEBÜSCHEN, ENTSPRECHEND DER KNECK-GRÜNKULTIVATION :

EBERESCHE - QUERCUS ROBUR

HASELNUSS - CORTULUS AVELLANA

EBERESCHE - SORBUS AUCUPARIA V. EDULIS

HANDROSE - ROSA CANINA

BELENK - CARPINUS BETULUS

WESSELBUCH - FRAXELUS MONSIVIA

ROTHBUCH - FAGUS SILVATICA

~~WACHSELHÄUSE - ILEX AQUIFOLIUM~~

~~OHRE-WEIDE - SALIX AURITA~~

~~HOLUNDER - SAMBUCUS NIGRA~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

~~ROTHLEHNE - RUBUS FRuticosus~~

Festgesetzt gem. § 6 Abs. 3 Landesgesetz Kreis Segeberg Der Landrat als Leiter des Katasteramtes 2399 Bad Segeberg, den 7. Juli 05

Bad Segeberg, den 7. Juli 05

76,8

Eckholm

77,2

77,4

77,6

77,8

3578

5970

GEMEINDE SETH,
 KREIS SEGEBERG
 GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM
 B-PLAN NR. 7
 -AUSGLEICHSLÄCHE-
 LAGEPLAN M 1:5000.

69,8

69,5

69,1

69,2

Seth

Sulfid-Holm

68,8

68,6

68,4

68,2

5968

Festgestellt
gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG

Kreis Segeberg
Der Landrat

Hamburger Str. 30
23795 Bad Segeberg

Bad Segeberg, den 7. JUNI 95

im Auftrage

--- FLURSTÜCK 90/1, GRÖSSE : 1,144 ha
NUTZUNG : WEIDE

DIE GESAMTLÄCHE IST VORGEGEHEN FÜR DEN BAU
EINES REGENRÜCKHALTEBECKENS. DIE AUSGLEICHSLÄCHE
STELLT EINE TEILFLÄCHE VON CA 3000 QM DAR,
DEREN LAGE NOCH NICHT GENAU FESTGELEGT IST.

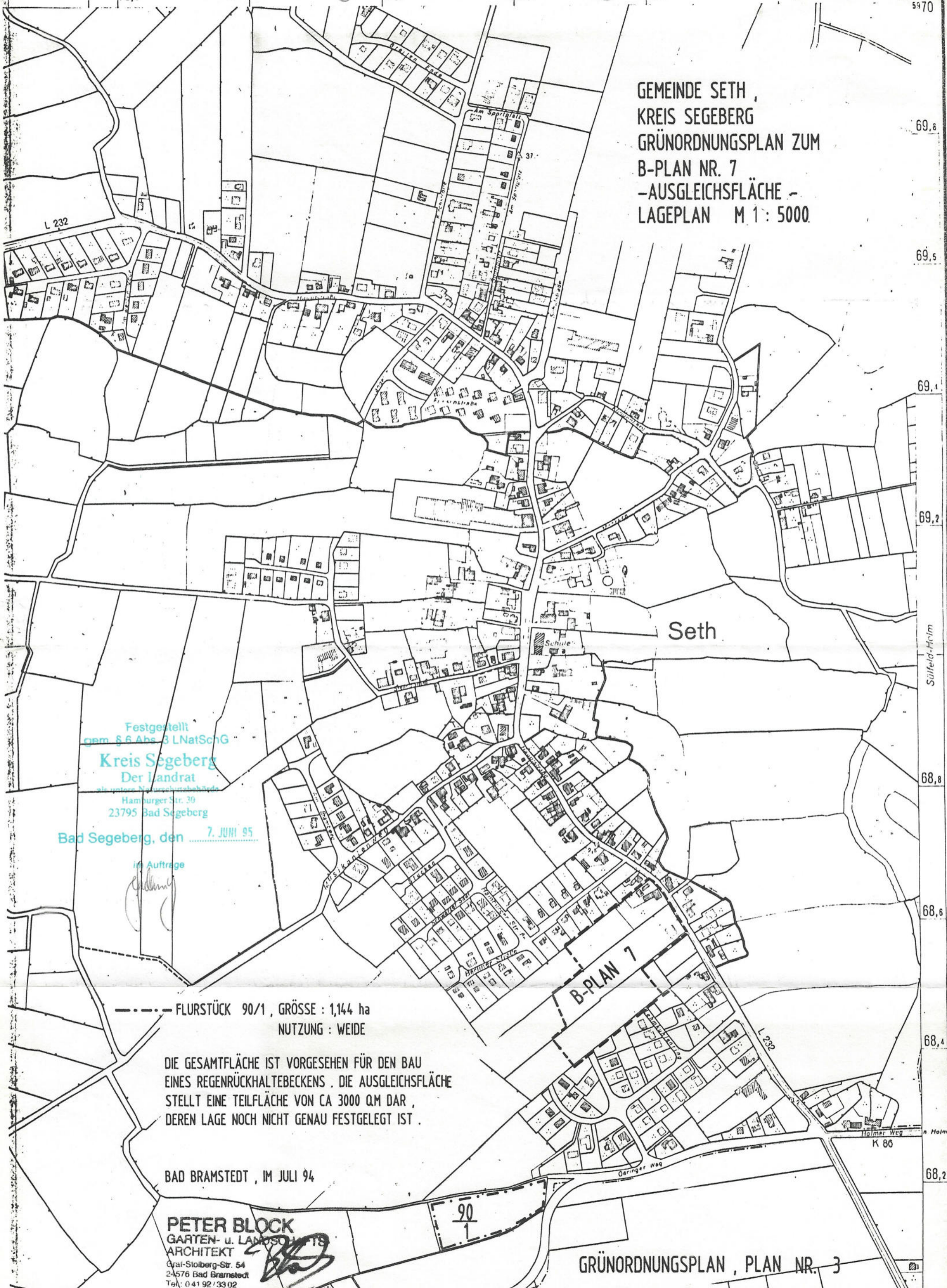
BAD BRAMSTEDT, IM JULI 94

PETER BLOCK
GARTEN- u. LANDSCHAFTS
ARCHITEKT

Gräf-Stolberg-Str. 54
24576 Bad Bramstedt
Tel.: 0 41 92/33 02

GRÜNORDNUNGSPLAN, PLAN NR. 3

90
1



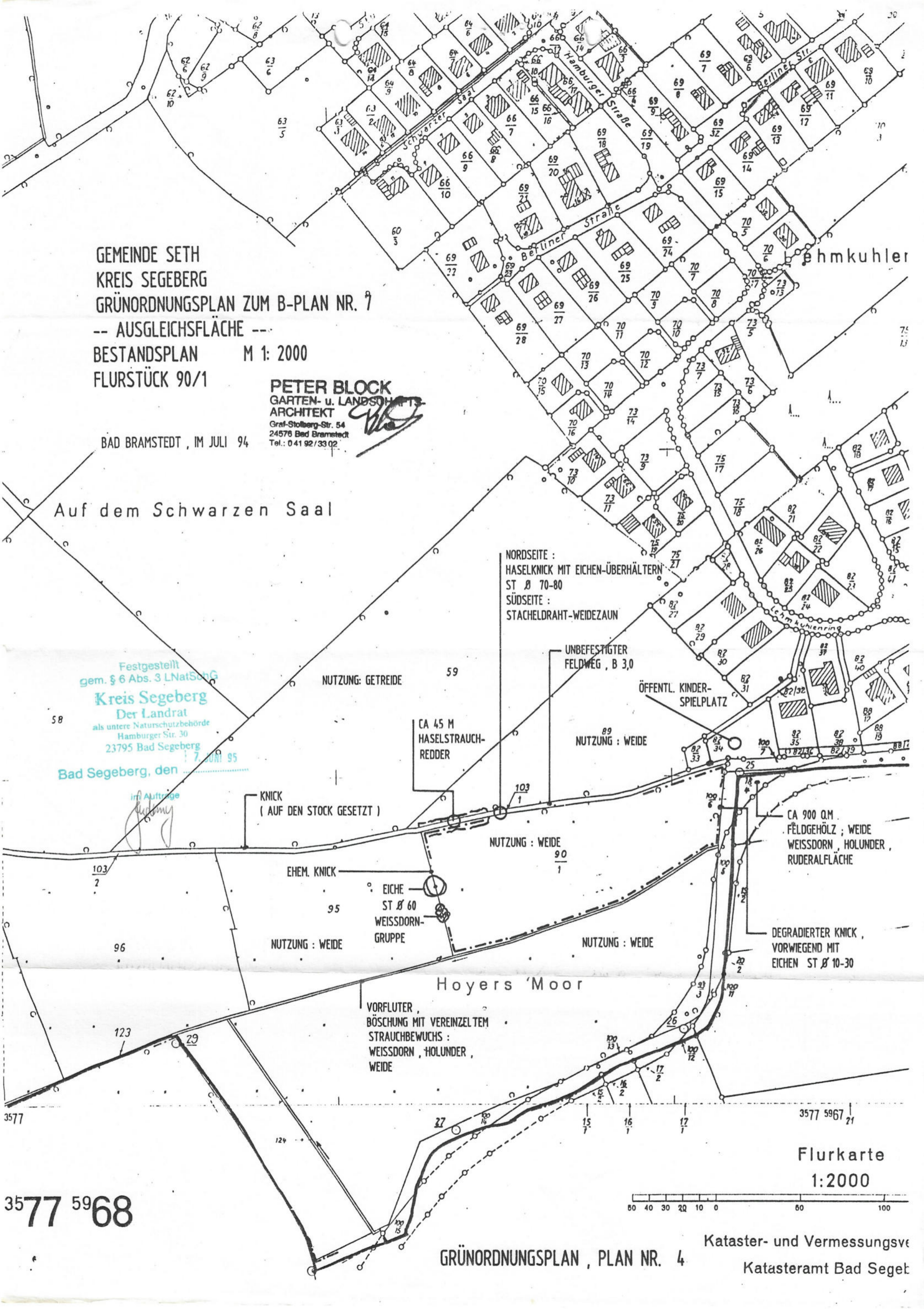
GEMEINDE SETH
 KREIS SEGEBERG
 GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM B-PLAN NR. 7
 -- AUSGLEICHSFLÄCHE --
 BESTANDSPLAN M 1: 2000
 FLURSTÜCK 90/1

PETER BLOCK
 GARTEN- u. LANDSCHAFTS
 ARCHITEKT
 Graf-Stolberg-Str. 54
 24578 Bad Bramstedt
 Tel.: 041 92/33 02

BAD BRAMSTEDT, IM JULI 94

Auf dem Schwarzen Saal

Festgestellt
 gem. § 6 Abs. 3 LNatSchG
Kreis Segeberg
 Der Landrat
 als untere Naturschutzbehörde
 Hamburger Str. 30
 23795 Bad Segeberg
 7. JUNI 95
 im Auftrage



Flurkarte
 1:2000



GRÜNORDNUNGSPLAN, PLAN NR. 4

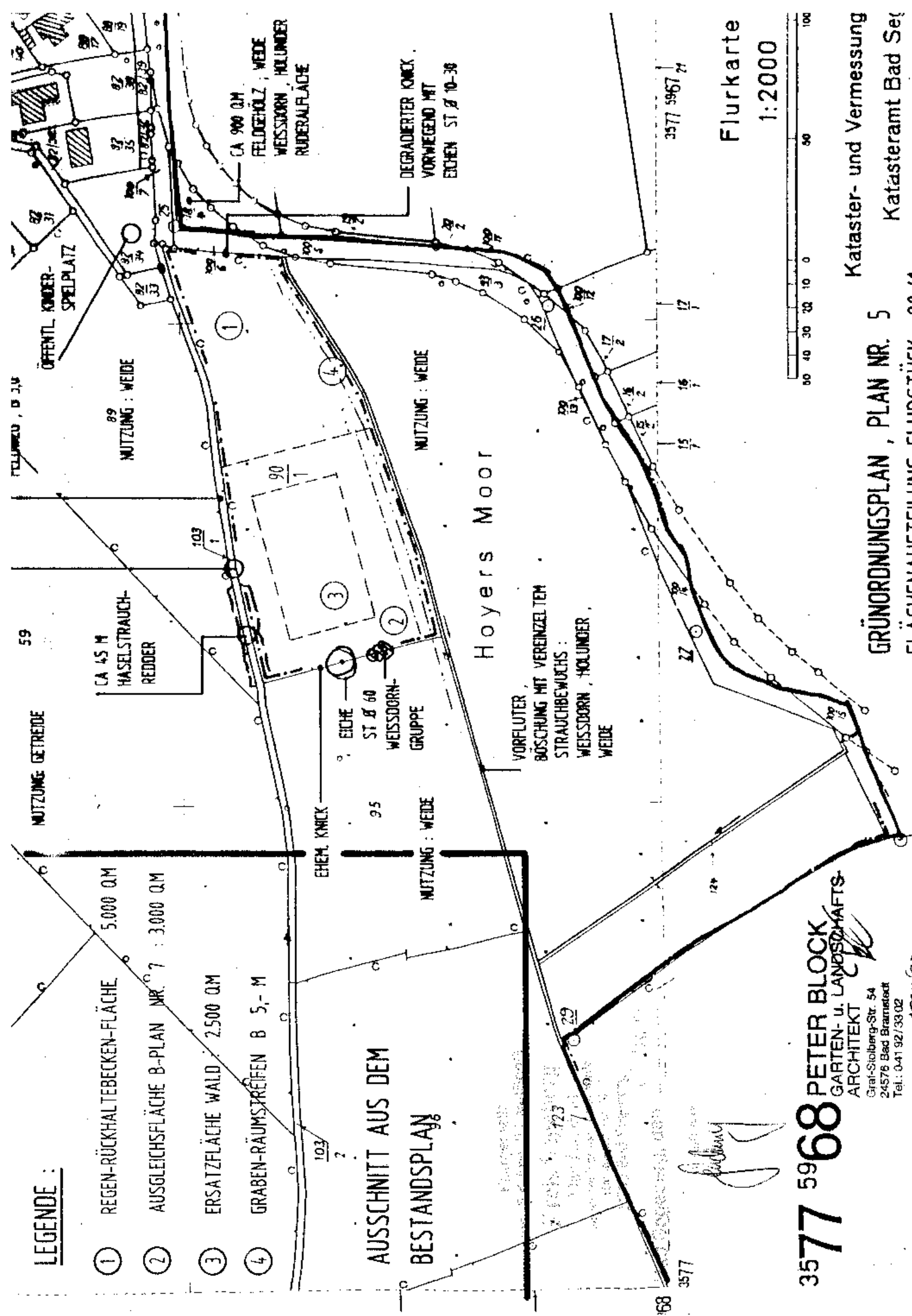
Kataster- und Vermessungsve
 Katasteramt Bad Seget

3577 59 68

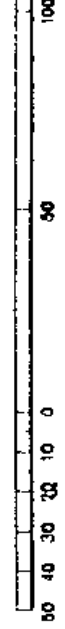
LEGENDE :

- ① REGEN-RÜCKHALTEBECKEN-FLÄCHE 5.000 QM
- ② AUSGLEICHFLÄCHE B-PLAN NR. 7 : 3.000 QM
- ③ ERSATZFLÄCHE WALD 2.500 QM
- ④ GRABEN-RÄUMSTREIFEN B 5,- M

**AUSSCHNITT AUS DEM
BESTANDSPLAN**



Flurkarte
1:2000



3577 59 68 PETER BLOCK
GARTEN- U. LANDSCHAFTS-
ARCHITEKT
Grat-Sioberg-Str. 54
24576 Bad Bramstedt
Tel.: 041 92/3302
APRIL '95

Kataster- und Vermessung
Katasteramt Bad Se
GRÜNDUNGSPLAN , PLAN NR. 5
FLÄCHENAUFTEILUNG FLURSTÜCK 90/1

