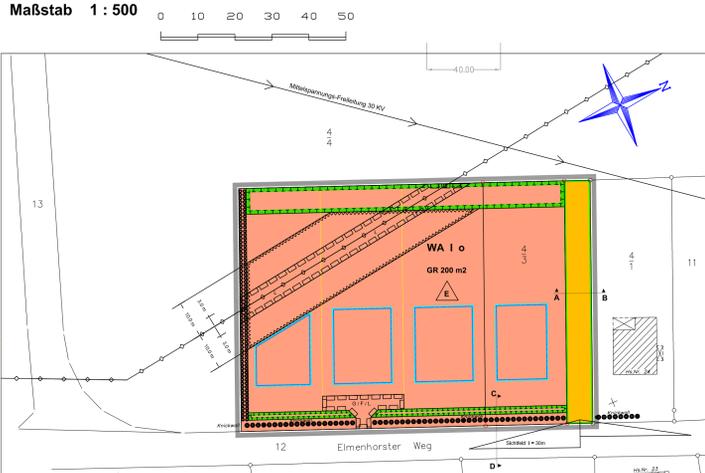
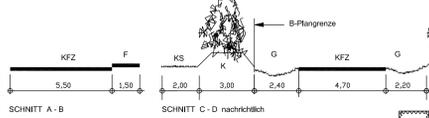


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 500



STRASSENQUERSCHNITTE 1 : 100



LEGENDE :

- KFZ Kraftfahrzeuge
- KS Kriechschutzstreifen
- G Graben
- K Kriech
- F Fußweg

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10. BauGB

Nutzung: Abstandzone Erdgeschosshochkantung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

Maßnahmen: Kriechschutzstreifen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB

Zweckbestimmung: 2-reihige Gehölzplanzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Sichtfeld

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Erdgeschosshochkantung)

Flächen für zu erhaltende Knicks § 15 b) LNIStSG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Flurstücksgrenzen

Vorhandene Flurstückskennnummern

Schnittlinien mit Schnittbezeichnung

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO

GR 200 m² Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse mit Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 BauNVO

Offene Bauweise § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO

Nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) 2. BauGB u. § 22 BauNVO

Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21. BauGB

Nutzungsbegünstigt: Anlieger und Versorgungsunternehmen

GFN: Geh-/Fahr-/Leitungsrecht L: Leitungsrecht

TEXT-TEIL B

A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE § 9 (1) 3. BauGB**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 m².

2. **HÖCHSTZULASSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 (1) 6. BauGB**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 Wohnungen je vollendete 1000 m² Baugrundstückfläche begrenzt.

3. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**

3.1 Lockere Obstbaumplanzung mit extensiver Wessennutzung

Auf der Maßnahmen-Fläche an der Westgrenze des Plangebietes ist eine lockere Obstbaumplanzung mit großkrönigen Obstbäumen mit der Mindestqualität H-, 3cv-, Stü-, 12-14 (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14) vorzunehmen. Lokale und Regionalrassen sind bevorzugt zu verwenden. Die Fläche ist als Grünland mit einer Landschaftsrausensaat (Regelgutsmischung RSM 7.1.2 (Landschaftsrausensaat Standard mit Kräutern 20 g/m²)) einzusäen und dauerhaft als Wiese extensiv zu bewirtschaften, wobei maximal eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig ist. Die Obstbäume sind dauerhaft gegen Wildverles zu schützen (z.B. Wildschutzspirale). Eine flächige Düngung der Wiese ist zu vermeiden, eine punktuelle Düngung der Obstbäume mit natürlichen Düngestoffen wie z.B. Kompost oder Mist hingegen zulässig. Wichtig für die Entwicklung und den dauerhaften Anreicherung der Obstbaumplanzung ist eine fachgerechte Pflege, die u.a. - einer Planzschicht (unmittelbar nach der Planzung) - Erziehungsschritte (6-8 Jahre lang jährlich im Frühjahr) - sowie Pflege- und Erhaltungsarbeit (ca. ab dem 9. Standjahr) im Abstand von ca. 2-5 Jahren umfasst. Innerhalb eines Korridors von 3 m beidseits der Gestaltungstraße sind keine Bäume zu pflanzen!

3.2 Anlage von Knickschutzstreifen

Zwischen dem straßenbegleitenden Knick und den Baugrundstücken ist ein 2 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen und zu entwickeln. Auf diese Weise sollen die Entwicklungsmöglichkeiten des Knicks verbessert werden. Die Knickschutzstreifen sind nicht oder nur extensiv zu unterhalten. Wünschenswert ist eine jährliche Mahd zum Ende der Vegetationsperiode im September (mit Einhalten des Müllgesetzes). Nicht gestattet ist eine gärtnerische Nutzung sowie eine Verengung im Knickschutzstreifen. Dazu zählt auch die Ablagerung von Rasenschnitt, Kompost oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuden. Während der Bauphase ist ein ausreichender Schutz der Knicks z.B. durch Abblänzung zu gewährleisten.

3.3 Ausführung von Oberflächenbefestigungen

Die Stellplätze, Zuwegungen und sonstigen Nebenanlagen sollen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau ausgeführt werden. Empfohlen werden: Dreifingerpflaster, wassergebundene Flächen, Kopfsteinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder großflächige Plaster mit Abstandshaltern.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.a) BauGB

4.1 Baumpflanzungen

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 großkröniger Laubbau einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und zu erhalten. Die Standorte sind variabel wählbar. Bei Bedarf ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des gründerischen Fachbetriebs.

4.2 Gehölzplanzung

Zur Verbesserung der landschaftlichen Einbindung ist an der Südgrenze des Plangebietes eine zweireihige Gehölzplanzung vorzunehmen. Der Abstand in und zwischen den Reihen soll 1 m betragen. Zu verwenden sind die Arten, Mengenteile und Qualitäten nach Maßgabe des gründerischen Fachbetriebs.

B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB

1. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**

1.1 Dachneigungen

Für Hauptgebäude sind Dächer mit Neigungen von 30° bis 51° zulässig.

1.2 Dachformen

Für Hauptgebäude sind nur Satteld-, Walmd- und Köpfeleindächer zulässig.

1.3 Materialien und Farben

a) Außenwände

Für Hauptgebäude sind nur äußere Wandbekleidungen aus rotem und braunem Verbländegemauwerk zulässig. Holz ist zur Gestaltung in Teilbereichen der Fassaden zulässig (z.B. Holzblech).

b) Dachdeckungen

Für Hauptgebäude sind nur Ton- oder Betondeckel in den Farben rot, braun oder erdrot zulässig.

2. **FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE § 55 LBO**

Je Wohnung sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Erhaltungsbefehl für Knicks

Die vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten und in der 10. Klasse (zwei Jahre) zu pflegen und zu unterhalten. Die Knicks sollen etwa alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Im Abstand von 30-50 m sollen mittel- bis langfristige Überhälter gesetzt und erhalten werden. Im Falle eines natürlichen Abganges bzw. einer gezielten Rücknahme einzelner Überhälter ist frühzeitig für Ersatz zu sorgen. Eine gärtnerische Nutzung des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stäuden. Während der Bauphase ist ein ausreichender Schutz der Knicks z.B. durch Abblänzung zu gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.2005. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Zeit vom 21.09.2005 bis zum 04.10.2005 durch Auslegung ersichtlich bekannt gemacht.

2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.11.2005 durchgeführt.

3. Die förmliche Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 19.08.2005 erfolgt.

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 25.11.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 19.01.2006 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit Angaben über die Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 02.12.2005 bis zum 15.12.2005 durch Auslegung ersichtlich bekannt gemacht.

Kankelau, den 20.12.2005

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 15.03.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als RZG festgeschrieben.

Mölln, den 24.03.2006

öffentl. best. Vermessungs-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), am 16.03.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kankelau, den 20.03.2006

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung - TEIL A und dem Text - TEIL B wird Hermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kankelau, den 17.05.2006

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erhält, wurden vom 24.05.2006 bis zum 30.05.2006 ersichtlich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entscheidungsmängel geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 31.05.2006 in Kraft getreten.

Kankelau, den 02.06.2006

Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KANKELAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

GEBIET: WESTLICH DES ELMENHORSTER WEGES

Aufgrund des § 10 des BauGB sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Westlich des Elmenhorster Weges", bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN 1:25000



GEMEINDE KANKELAU BEBAUUNGSPLAN NR. 3