TEIL A PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- MD — Dorfgebiet — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- I — Zahl der Vollgeschossen als Höchstgrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,25 — Grundflächenzahl GRZ — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- E — nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- DNG 30°-48° — Dachneigung zulässig (zwischen 30° - 48°) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Versickerungsfähiger Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Öffentliche Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünfläche privat — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Begrünung für Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- PRIVAT/GARTENLAND — Privat: Gartenland — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- PRIVAT/STREUOBSTWIESE — Privat: Streuobstwiese — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 18a
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Begrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 Abs. 7 BauGB
- Höhenlinie 47m ü. NN — § 9 Abs. 2 Bau GB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umfassen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen — § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlage
  - a) Wohngebäude
  - b) Nebengebäude
  - c) Überdachung
- künftig fortfallende bauliche Anlagen und sonstige Flächen
- Flurgrenze / Grenzstein
- künftig fortfallende Flurgrenze / Grenzstein
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Baum: Gleditsche, LINDE, Robinie, Eiche, Esche, Birke
- Böschung
- Gewässer: Stillwasserbereich, Grabenverrohrung, Mittelgraben n. m.
- Bemaßung
- Gemarkungsgrenze

TEIL B TEXT

1.00 **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 92 LBO)**

Dachhöhe

Die Dachhöhe der baulichen Anlagen (Dachhöhe = Differenz Fußpunkt/Giebelwand bis Firstkante 0,50 m über der Mitte, an Höhe der angrenzenden Gebäudehöhe liegen. (Die höchstzulässige Höhe/Firsthöhe sind zu beachten.)

Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 30 bis 48° zulässig. Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Dachüberhängen, Dachkaskaden und Rahmen sind nicht jedoch folgenden zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben anderen Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

Dachdeckung

Dachdeckungen sind nur in ziegelartigen roten und braunen Dachziegeln zulässig.

Fassade

Fassaden sind nur in roten und braunen Klinkern zulässig. Teilflächenverkleidungen aus Holz, die 1/3 der Gesamtfläche nicht überschreiten, sind zulässig.

Nebenanlagen

Die Firsthöhe der Nebenanlagen und Garagen darf die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über angrenzenden Straßenniveau zulässig.

Schnitt- und Heckenlebende Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über angrenzenden Gehbahn zulässig.

Bei Verwendung von Maschendrahtzäunen für straßenseitige Einfriedungen sind diese entsprechen

2.00 **Wärmeschutzanforderungen (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die Wärmedämmanforderungen für Einzelhäuser beträgt 100 m². Für Doppelhaushälfter 500 m².

3.00 **Überschreitung von Baugrenzen (§ 23 BauNVO)**

Ein Vorsatz von untergeordneten Gebäudeteilen wie z.B. Erker, Windfänge, Loggien, Terrassenüberdachungen, Sichtschutzwände usw. weiten sich 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 **Ortsüblich/übliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**

Mittlerweil der Baulichgebäuden wird die zu erhaltenden Gehölze vor Schädigungen zu schützen. Die DIN 18920 ist entsprechend einzuhalten.

Der vorhandene Kreisteich kann unbeschadet Maßnahmen mit folgenden standortgerechten heimischen Gehölzarten, zwischen, nachzupflanzen.

Sträucher:

Aeschlehe,
Hartriegel,
Haselnuß,
Weißdorn,
Pfaffenhütchen
Vogelkirsche
Schlehe,
Brennnessel
Hundsrose
Schwarzer Holunder
Eibe/Ulme

Die Gehölze sind als lockere Bäuerchen kurz nicht Hecken (ohne Gleiten in einer Höhe zwischen 50 und 150 cm zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,00 m. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen.

Die in den Planzeichnung festgesetzte neu anzulegende Hecke ist mit Gehölzarten der Artenliste 1 und den vorgenannten Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt zweireihig auf einem Kreisbeet ø 0,6m, 1,00 m, Gleiche Abstandsfläche 0,50 m. Die **Pflanzdichte** beträgt 1,00 m. Die Gehölze sind auf Lücke zu setzen. Beibehalte des Kreisteichs ist ein mindestens 1,00 m breiter Streifen als Pflanzbuffer zu entwerfen.

Im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind weiter und dichtwüchsige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm nachfolgender Arten zu pflanzen:

Artenliste 2:

Vogelkirsche
Birke
Robinie

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen, Zweck: Gestaltung, verkehrssicherungs Gewerk, sind mindestens drei laubbäume gepflanzt mit und Größe wie vorgenannt zu pflanzen.

Im Einzelnen den Standortmassen an den großzügiger Laubbäum sollanen Vegetationsflächen von 5,00 m Durchmesser zu pflanzen. Folgende Artenkronen als Hausbäume. Es versteht, mindestens 16-18 cm

16 cm Stammumfang, verwendet werden:

Artenliste 3:

Linde
Gleditsche

Im Grünbereiten Bereich die mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzten Grundstücke und Grünbereiten am Rande (z.B. Obstwiesen, Gemeinbeten, Gebüsch, Schnitter von Obstbäuen, Bäumen (z.B. Gleiche Baumarten), Kirschen (z.B. Grüne schwarze Kirsche/Kirsche) und Haselsträuchern als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm, Stammumfang ab 10 cm anzupflanzen.

Erhaltung der aufbauenden Verkehrsflächen und/oder Abgrenzung Laubhäusern der nachfolgenden Arten anzupflanzen:

Artenliste 4:

Hainbuche
Kornelkirsche
Pfeifbaum
Rotbuche

Alle festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, auszufegen und bei Abgang durch Gehölze, der Pflanzliste gleichwertig zu ersetzen.

Gebäudeanschnitte und Geländeaufschüttungen > 0,50 m sind auf den nicht überbauten Flächen anzubinden.

Das Oberflächenwasser von Dächern, Wegen und nicht mit Schadstoffen belasteten Flächen ist auf den Grundstücken zwecks zur Versickerung zu bringen.

Auf anstehen Grünbereichsbereichen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Beispielsweise als: Betonsteinfelsen, Fugenverguß, Rasenfestigung oder Bauweise und ähnlichen.

5.00 **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Auf den Ausgleichsflächen und sonstigen Gebiete sind/sollen, die notwendigen Flächen zukommen, ursprüngliche Landschaftsbestandteile herzustellen. Es sind mindestens 23 Obstgehölze wie Äpfel (z.B. Gravenstein, Boskoop, Cox, Boskoop von Boskoop), Birnen (z.B. Gelbe Butterbirne), Kirschen (z.B. Große schwarze Knorpelkirsche) und Haselsträuchern als Hochstämme, Stammhöhe 180 cm 180 cm, Stammumfang ab 7 cm, anzupflanzen.

Die Jungbäume sind bis zum 10. Jahr alle vier Jahre zu schneiden. Danach ist ein Pflegeschnitt in einem mehrjährigen Turnus auszuführen.

Als Unterbauung ist die Schaffung einer extensiv zu pflegenden Wiese durch eine ortsüblichen Ansaat (Artenliste) vorzunehmen. Das Mähgut ist unmittelbar nach Durchführung der Mahd abzuführen.

Der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und eine intensive Düngung sind unzulässig.

6.00 **Private Grünflächenanteilen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Auf den in den Plänzeichnung als private Grünfläche, Zweckbestimmung: Gartenland, festgesetzten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen, Garagen, Gebäuden und Zufahrten nicht zulässig.

7.00 **Anzahl von Garagen und Stellplätzen (§ 55 LBO)**

Bei Einzel- und Doppelhausbebauung sind je Wohneinheit 2 Stellplätze zu erstellen.

8.00 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf maximal zwei Wohnungen. Bei Doppelhäusern auf 1 WE je Doppelhaushälfte.

VERFAHRENSVERMERKE

1. aufgestellt/in aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.1996 (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 18.12.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden ist.
   Kollow, den 18.12.1996 — Bürgermeister
2. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat am 18.12.1996 stattgefunden.
   Kollow, den 18.12.1996 — Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1996 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
   Kollow, den 18.12.1996 — Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung Gesamtplan und zur Auslegung bestimmt.
   Kollow, den 18.12.1996 — Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.12.1996 bis 22.01.1997 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 13.12.1996 bis 13.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Kollow, den 13.12.1996 — Bürgermeister
6. Der Satzungsentwurf des Bebauungsplanes sowie die gemäß Abschnitt 5 geänderten Planteile haben nach erneuter Auslegung mit dem Hinweis, daß Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können, in der Zeit vom 27.01.1997 bis 27.02.1997 erneut ausgelegen.
   Kollow, den 27.02.1997 — Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen nach Prüfung der Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 24.04.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Kollow, den 24.04.1997 — Bürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert und den betroffenen Bürgern und Behörden erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.
   Kollow, den — Bürgermeister
9. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde am 24.04.1997 von der Gemeindevertretung gebilligt. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
   Kollow, den — Bürgermeister
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
   Kollow, den — Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom
   — mit Nebenbestimmungen und Hinweisen — erteilt.
   Kollow, den — Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise wurde beachtet. Das am 18 durchgeführte Genehmigungsverfahren wurde bestätigt.
   Kollow, den — Bürgermeister
13. Die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf dauernden Bestand von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verbindlichkeit der Festsetzung von Bebauungs- und Fluchtlinien und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und darauf, daß Fehler nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB und Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich sind, hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Beschluß vom 1.01 ausgefertigt.
   Kollow, den — Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KOLLOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

GEBIET: NORDÖSTL. DER BRÜCKENSTRASSE SÜDÖSTL. DER KÖNIGSTRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geänderten Fassung wird nach § 92 Landesbauordnung vom 17.Mai 1994 (GVBl. Nr. 5 S. 213 / Ber. S. 1) Abs. 1 des Wohnbaugesetzes vom Bundesrat (BauGB-Maßnahmen) vom 17.5.1990 (BGBl. I S. 926, zuletzt geändert am 23.1.1993, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und nach Genehmigung des zuständigen Amtes durch Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet: Nordöstlich der Brückenstrasse
Südöstlich der Königstrasse

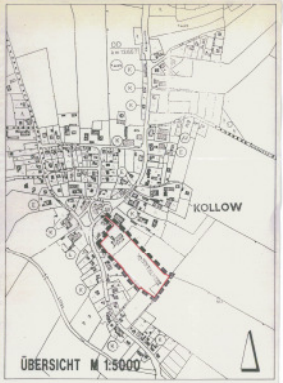
Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Präambel

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), in der zuletzt geänderten Fassung.
Darstellung des Flächennutzungsplanes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

GÜNTER CONRAD DIPL. ING.
FREIBERUFLICHER ARCHITEKT BDA
GRABAUER STRASSE 12
21493 SCHWARZENBEK
TELEFON 04151/4733
TELEFAX 04151/4632

HANS-JÖRG JOHANNSEN
ARCHITEKT + PLANER
BORNWEG 13
21521 DASSENDORF
TELEFON 04104/4845
TELEFAX 04104/7682



BEBAUUNGSPLAN NR. 6
GEMEINDE KOLLOW
STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG