

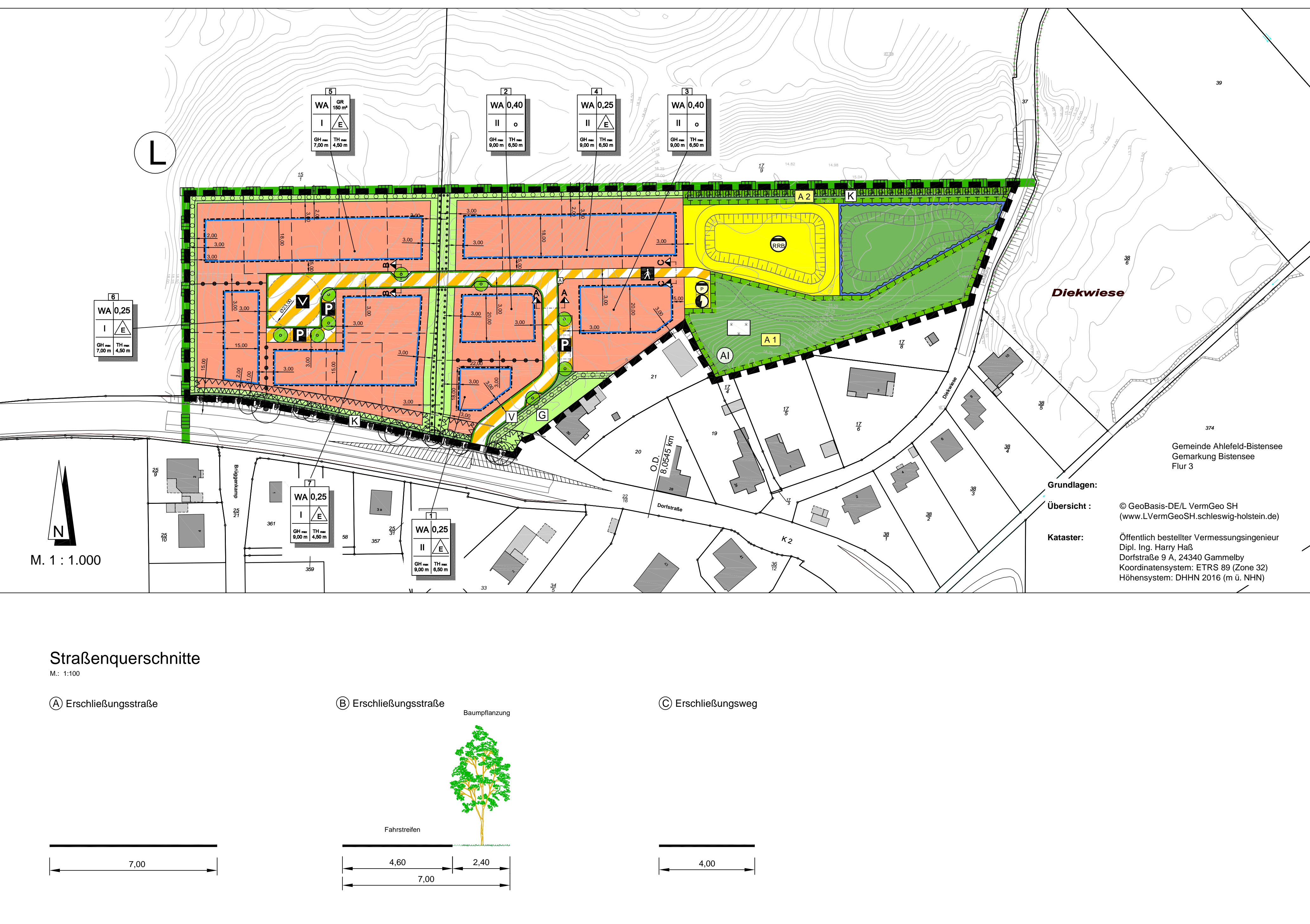
Satzung der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee über den Bebauungsplan Nr. 4

für das Gebiet "nördlich der Dorfstraße Bistensee und westlich der Straße Diekwiese"

Aufgrund des § 5 10 und 13 b (Bebauungsplan im Außenbereich) des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee, für das Gebiet "nördlich der Dorfstraße Bistensee und westlich der Straße Diekwiese", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl (GRZ)

GR 150 m² Grundfläche GR (als Höchstzahl)

II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max. 9,00 m Gebäudehöhe maximal

TH max. 4,50 m Traufhöhe maximal

18,00 m ü. NN Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NN))

Höhenystem DHHN 2016 (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich und Zufahrt zu den Grundstücken und Versorgungseinrichtungen
- Verkehrsbenutzter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauNVO)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität (Trafo)
- Abwasser (Regenrückhaltebecken)
- Abwasser (Pumpstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Naturnahe Grünfläche
- Verkehrsrün
- Knic mit Schutzstreifen
- Garten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Versickerungsfläche)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Maßnahmen mit Nummer
- Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungsformalnissen verschiebbar)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Anpflanzen: Knic
- Erhaltung: Knic
- Sonstige Planzeichen
- Abfallbehältersammlplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke
- Teilgebietesnummer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauNVO)

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

1.1 **Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**
In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 **Stellplätze und Garagen sowie notwendige Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO S-H)**
In den Bauflächen WA1, WA4, WA6 und WA7 sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze für PKW (bzw. Garagen / überdachte Stellplätze), in der Baufläche WA5 ist mindestens ein Stellplatz für PKW (bzw. Garage / überdachte Stellplatz) auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
Für die Bauflächen WA2 und WA3 gilt der Stellplatzschlüssel von 1,5 PKW je Wohnung.
Mit Ausnahme der Bauflächen WA2 und WA3 müssen Garagen und überdachte Stellplätze einen Abstand von mindestens 6,00 m zur erschließungsseitigen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufweisen.

1.3 **Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Mit Ausnahme der Bauflächen WA2 und WA3 ist je Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt zulässig, deren Breite max. 5,00 m betragen darf.

1.4 **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**
Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2,00 m² und deren Höhe 1,00 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)**

2.1 **Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) und die maximale Traufhöhe (TH_{max}) haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKKF).** Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.
Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche dieser Straße.
Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2 **Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
Mit Ausnahme der Bauflächen WA2 und WA3 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke je Einzelhaus 600 m².
Die Mindestgrundstücksgröße innerhalb der Bauflächen WA2 und WA3 beträgt 1000 m².

2.3 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In den Bauflächen WA1, WA4, WA5, WA6 und WA7 ist je vollendete 600 m² Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig.
In den Bauflächen WA2 und WA3 sind jeweils maximal vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 1 LBO)**

3.1 **Dachgestaltung**
Bauflächen WA1, WA4 und WA7
Als Dachendeckungen der Hauptgebäude sind nicht glänzende Dachendeckungsmaterialien in den Farbönen Braun und Anthrazit als einheitliche Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° sowie Gründächer mit einer Dachneigung von 5° bis 25° zulässig.
Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Pult- und Zeldächer sind ausgeschlossen.
Bauflächen WA2 und WA3
Die Dächer der Hauptgebäude sind als extensive Gründächer mit einer Neigung bis 20° auszuführen.
Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Zeldächer sind ausgeschlossen.
Bauflächen WA5 und WA6
Als Dachendeckungen der Hauptgebäude sind Gründächer sowie nicht glänzende Dachendeckungsmaterialien in den Farbönen Braun und Anthrazit jeweils mit einer Dachneigung von 5° bis 25° zulässig.
Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind in allen Bauflächen zulässig.

3.2 **Fassadengestaltung**
Als Außenwandgestaltung sind zulässig Verblendmauerwerk sowie Putz- und Holzfassaden. Glasfassaden dürfen nur bis zu einem Anteil von 30 v. H. der Gesamtassadenfläche ausgeführt werden.
Hauptgebäude mit Fassaden in Blockbauweise, die in Blockbohlentechnik errichtet werden, sind unzulässig.

3.3 **Stellplatzanlagen**
Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

4. **Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 23 BauGB und § 9 Abs. 1a BauNVO)**

4.1 **Gehölzbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25b BauGB)**
Der nord-südlich verlaufende Knic geht ins private Eigentum über und ist zu entfernen. Die betroffenen Gehölze sind im Erhalt festzusetzen. Sie müssen in ihrer arttypischen Wuchsforn erhalten bleiben und sind bei Abgang gleichzeitig zu ersetzen. Innerhalb des als private Grünfläche festgesetzten Schutzstreifens mit einem Abstand von 3,00 m zu diesen Gehölzflächen (gemessen ab Knicwaßfuß) dürfen weder gärtnerische Nutzung noch die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Lagern von Grünabfall stattfinden. Einfriednungen zu den seitlich angrenzenden Grundstücken sind in diesem Bereich zulässig.

4.2 **Knickausgleich A1 (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
Der externe Knickausgleich ist im Verhältnis 1:1 auf gemeindeeigenen Flurstücken im Verbund zum Außenbereich herzustellen.
Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein Knic anzulegen (Ausgleichsmaßnahme A2).
Der Knickwall hat dabei eine Sohlenbreite von 3,00 m, eine Höhe von 1,30 m und eine Kronenbreite von 1,50 m aufzuweisen. Die Knickwälle sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen gemäß Artenliste (s. u. Hinweis e V) mit 25 Pflanzen auf 10 Metern Kniclänge zu bepflanzen, wobei die Pflanzdicke 80 cm in der Reihe und 80 cm in der Breite betragen muss. Die Pflanzen sind zweireihig gegeneinander versetzt zu pflanzen.
Alle 40 m ist ein Überhälter gemäß Artenliste (s. u. Hinweis VII) zu pflanzen.

4.3 **Anpflanzen einer Obstbaumreihe A2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die Fläche A2 ist mit Obstbäumen der Qualität Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm zu bepflanzen. Die Obstbaumreihe ist durch zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und soll der Öffentlichkeit zugänglich sein.

4.4 **Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25b BauGB)**
Der entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende öffentliche Knic ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNBauSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt und unterliegt der periodischen Knickpflege. Er wird gesichert und ist dauerhaft in seinem Bestand zu erhalten. Zum Schutz des Knicks und der Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird dem Knic ein Pufferstreifen (öffentliches Grün - Knickschutzstreifen) vorgelagert, der einen Abstand von 1,00 m zum Knickwaßfuß aufweist. Versiegelungen, Errichtungen von Stützpfeilern, Baustellen oder Lagerung von Materialien sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Gegenüber den privaten Grundstücken ist dieser Bereich dauerhaft mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun zu sichern.
Innerhalb der daran anschließenden 2,00 m breiten privaten Grünfläche dürfen weder gärtnerische Nutzung noch die Errichtung baulicher Anlagen stattfinden. Einfriednungen zu den seitlich angrenzenden Nachbargrundstücken sind in diesem Bereich zulässig.

4.5 **Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artenliste (s. u. Hinweis e I) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsforn zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig und in gleicher Qualität zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8,00 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit dem Amt Hüttener Berge an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

4.6 **Bäume auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum gemäß Artenliste (s. u. Hinweis e I) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v., Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsforn zu erhalten und bei Abgang gleichzeitig und in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen.

4.7 **Einfriednungen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Einfriednungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste (s. u. Hinweis e III) herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Höhe der Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,20 m betragen. Zusätzlich zu den Heckenpflanzungen kann ein Zaun bis 1,00 m Höhe errichtet werden. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

4.8 **Abgrenzung der privaten Grundstücke zum Außenbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Die auf den privaten Grundstücken entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Flächen mit Anpflanzungen sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste zu bepflanzen (s. u. Hinweis e IV).
Dächer von Nebenanlagen ab 30 m² umbaumtem Raum, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpors) sind extensiv zu begrünen.
Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO SH wasserunempfindlich zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.
Geländeaufschüttungen und -abträge sind auf das Nötigste zu beschränken und so auszuführen, dass angrenzende Grundstücke bzw. Grünflächen nicht mit Schüttungen belastet werden. Aufschüttungen bzw. Abtragungen zum Zwecke der Errichtung hochbaulicher Anlagen sind nur bis zu einer Höhendifferenz von 1,00 m gemessen ab der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

5. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 8 Abs. 1 LBO)**

5.1 **Wasserhaushalt und Oberflächen**
Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,70 herzustellen. Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
Dächer von Nebenanlagen ab 30 m² umbaumtem Raum, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carpors) sind extensiv zu begrünen.
Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO SH wasserunempfindlich zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.
Geländeaufschüttungen und -abträge sind auf das Nötigste zu beschränken und so auszuführen, dass angrenzende Grundstücke bzw. Grünflächen nicht mit Schüttungen belastet werden. Aufschüttungen bzw. Abtragungen zum Zwecke der Errichtung hochbaulicher Anlagen sind nur bis zu einer Höhendifferenz von 1,00 m gemessen ab der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

5.2 **Bodenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht entfernt oder vergedeut werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.
Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen.
Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schaderverichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdrängigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.
Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodennähten zu lagern (maximale Höhe 2,00 m), muss nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansatz ist gemäß DIN 18917 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatarbeiten - durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdrängt werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Im Bearbeitungsraum anfallender Ober- und Unterboden ist nach Möglichkeit bei der Erstellung des Lärmschutzwalles wiederzuverwenden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.
Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humanen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) **Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DschG SH)**
Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmäler entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmäler sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

b) **Anbauverbotzone gemäß § 29 StrWG des Landes Schleswig-Holstein**
Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße K2, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

c) **Ordnungswidrigkeiten (§ 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften über die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Stellplatzanlagen gem. Ziff. 3.1 bis 3.3 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

d) **Rechtsgrundlagen**
Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Amtsverwaltung des Amtes Hüttener Berge eingesehen werden.

e) **Artenliste Baum- und Gehölzpflanzen:**
I **Straßenbäume im öffentlichen Bereich, H, 3 x v, 16 - 20 cm StU**
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus fastigiata Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna Baumhasel
II **Bäume auf Privatgrundstücken und auf Stellplatzanlagen**
Bäume 2. Ordnung (mittelkronig), H, 3 x v, 14 - 16 cm StU
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Sandbirne
Corylus colurna Baumhasel
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sorbus aria Mehlbeere
Sorbus intermedia Schwed. Mehlbeere
Obstbäume als Hochstamm
III **Schnitt-Heckengehölze auf Privatgrundstücken, Str., 2 x v, 60-100 cm**
Acer campestre Feldahorn
Fagus sylvatica Rotbuche
Carpinus betulus Hainbuche
IV **Heimische Gehölze als Abgrenzung zum Außenbereich, Str., 2 x v, 60-100 cm oder I, Hei, 1 x v, 80-100 cm**
Acer campestre Feldahorn
Betula pendula Sandbirne
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Korneleirsche
Corylus avellana Haselnuß
Rosa canina Hundrose
Rosa glauca Hechtrose
Sorbus aucuparia Vogelbeere
V **Heimische Gehölze für die Knickneuanlage, Str., 1 x v, 70-90 cm**
Corylus avellana Haselnuß
Prunus spinosa Schlehdorf
Carpinus betulus Sandbirne
Rosa canina Hundrose
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
Viburnum opulus Schneeball
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Crataegus spec. Weissdorn
Salix caprea Sal-Weide
Fagus sylvatica Rotbuche
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Sideroxylon Siderische
Alnus glutinosa Schwarzerle
Betula pendula Hängebirne
Pyrus pyrastra Wildbirne
Malus communis Weißdorn
Salix cinerea Grauweide
Salix aurita Orweide
Frangula alnus Faulbaum
VI **Überhälter in Knickneuanlage H, 3 x v, 14 - 16 cm StU**
Quercus robur Stieleiche
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fraxinus excelsior Esche
Fagus sylvatica Rotbuche
Ulmus minor Feldulme
Sorbus aucuparia Vogelbeere
Alnus glutinosa Schwarzerle

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ... ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter ... ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird beschleunigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksnummern und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ahlefeld-Bistensee den ... Bürgermeister ... Gemeinde Ahlefeld-Bistensee

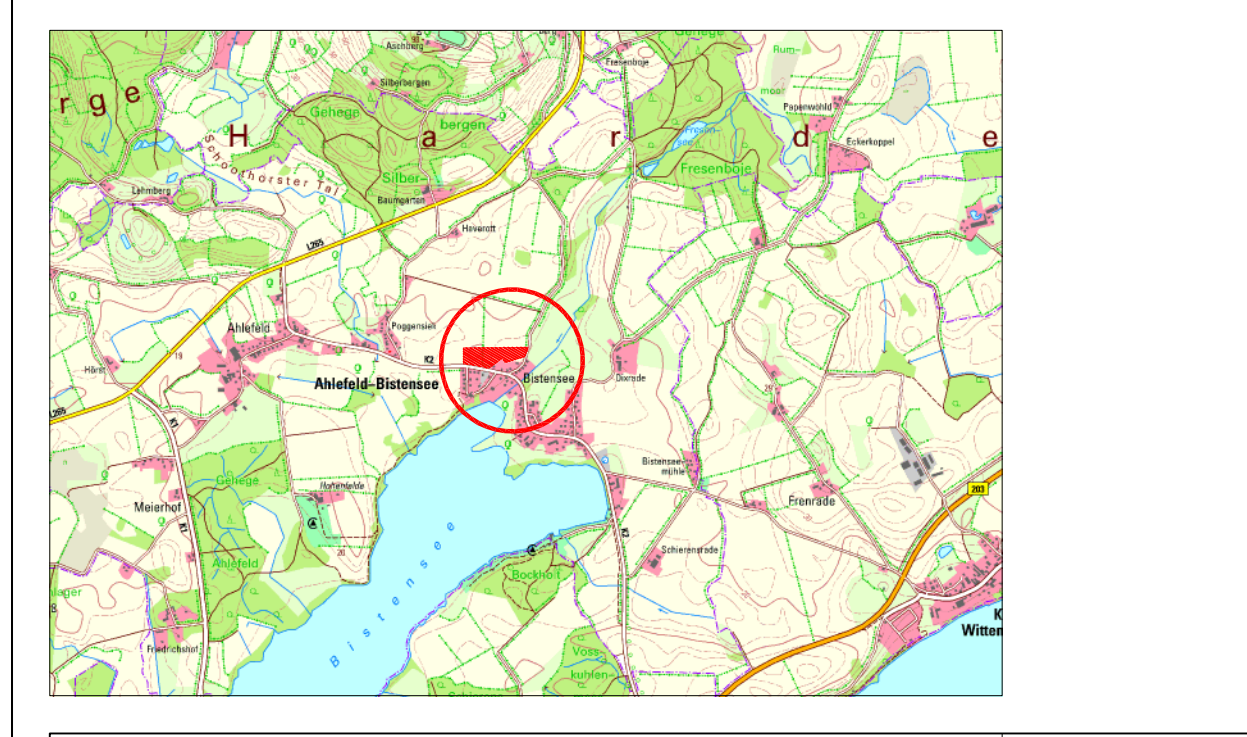
(Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Ahlefeld-Bistensee den ... Bürgermeister ... Gemeinde Ahlefeld-Bistensee

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung 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 worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten

Ahlefeld-Bistensee den ... Bürgermeister ... Gemeinde Ahlefeld-Bistensee

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Ahlefeld-Bistensee



GEMEINDE Ahlefeld-Bistensee
Vertreten durch
Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Pföricht
DATUM 07.04.2022
MASSTAB 1:1.000
VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
IPP Ingenieurbüro
Friedrich-List-Str. 156-158
D-24113 Kwik
Tel: +49(0)431 94 44 44
www.ipp-engineering.de