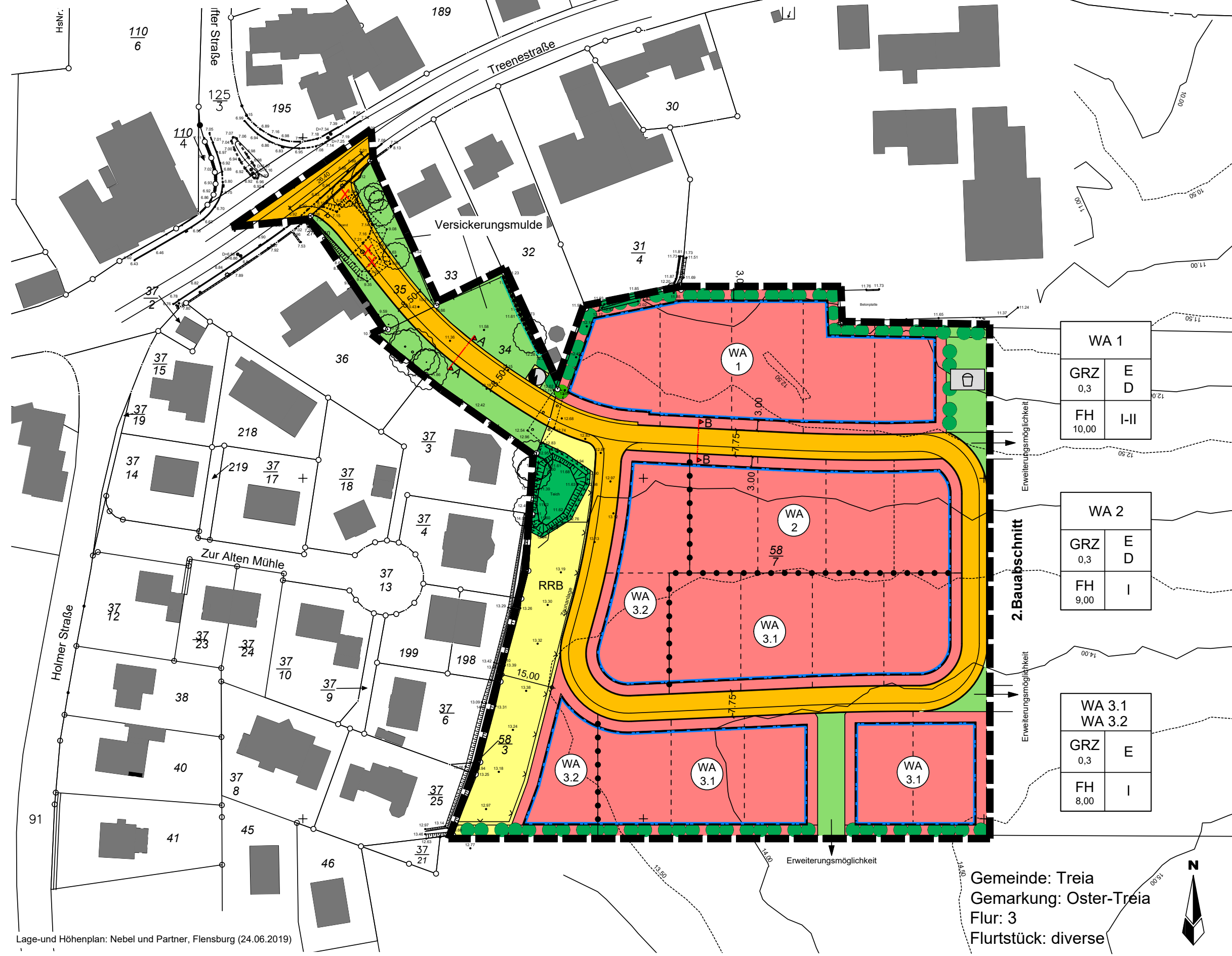


Bebauungsplan Nr. 14 - Allgemeines Wohngebiet "Blomenwisch" - der Gemeinde Treia

südlich der „Blomenwisch“ und östlich der „Holmer Straße“

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Treia vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Treia, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) der jetzigen Fassung.

Planzeichnung Teil A



Lage- und Höhenplan: Nebel und Partner, Flensburg (24.06.2019)

Gemeinde: Treia
Gemarkung: Oster-Treia
Flur: 3
Flurstück: diverse

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Firsthöhe (FH), gemessen über der Oberkante des gebäudeseitigen Fahrbahnbelages der Straße, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

3.1 Innerhalb der in der Planzeichnung -Teil A- dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 14 kleinkronige Bäume, z.B.:
 Aesculus hippocastanum "Umbraculifera" Kugel-Kastanie
 Acer platanoides "Columnare" Säulen-Spitzahorn
 Acer campestre "Nanum" Feld-Ahorn
 Carpinus betulus "Columnaris" Säulen-Hainbuche
 Quercus palustris "Green Dwarf" Zwerg-Sumpfeiche
 Tilia cordata "Green Globe" Kugel-Linde
 der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Umfang 16-18 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

3.2 Innerhalb der in der Planzeichnung -Teil A- dargestellten Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) sind mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. m gebietsheimische Gehölze für Schleen-Hasel-Knicks aus der Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks gem. Anlage 3 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 20.01.2017) anzupflanzen, heranzuziehen und dauerhaft zu pflegen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 Verpflanzte Sträucher, zwischen 3 und 5 Trieben, 100-150 cm
 Heister 2 x verpflanzt, 100-125 cm

3.3 Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen dargestellten Flächen sind mit einer arten- und blütenreichen Grünlandsaat einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Dies gilt nicht für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz".

3.4 Die Flächen um das dargestellte Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Das Aufstellen von Einfriedungen ist zulässig.

4. Unbebaute Grundstücksflächen

4.1 Grundstücksflächen, die als Gehweg, Kinderspielplatz oder Wäschetrocknenplatz genutzt werden, sind in vollständig bodenversiegelnder Bauweise nicht zulässig.

4.2 Grundstücksflächen, die als Zufahrt genutzt werden, sind nur mit offenporigem Pflaster zu befestigen. Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenporigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterrassen zu befestigen.

4.3 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserabsorbierend zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Die Dächer der Hauptgebäude in WA 1, WA 2 und WA 3.1 sind mit einer Dachneigung von 20 bis 45 Grad auszuführen. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit Flachdach ausgeführt werden.

Die Dächer der Hauptgebäude in WA 3.2 sind mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad auszuführen. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit Flachdach ausgeführt werden.

5.2 Zulässig sind Zelt Dach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Satteldach.

5.3 Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecke und als Zäune mit einer Höhe von maximal 0,90 Meter zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Archäologie

Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ortsüblich erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 9.30 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr im Amt Arensharde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-arensharde.de/seite/423067/bau/planung.html zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
5. 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.

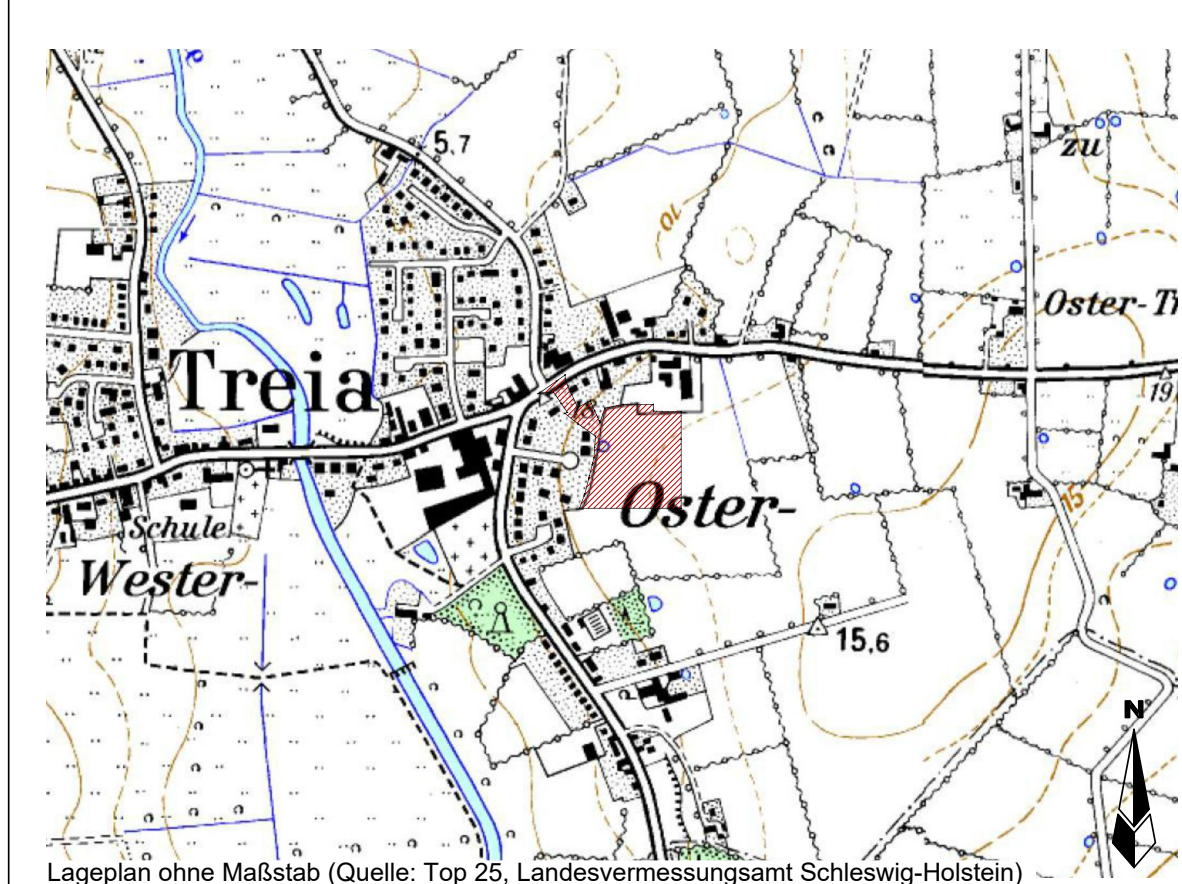
Treia, den Der Bürgermeister
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Schleswig, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Treia, den Der Bürgermeister
9. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Treia, den Der Bürgermeister
10. Der Beschluss des B-Planes 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 (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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.

Treia, den Der Bürgermeister



Lageplan ohne Maßstab (Quelle: Top 25, Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein)

Entwurf und Plangrundlagen:
Planungsring Mumm + Partner GbR
Krim 2, 24896 Treia

Bebauungsplan Nr. 14 Allgemeines Wohngebiet "Blomenwisch" der Gemeinde Treia

Entwurf	Verfahrensstand nach BauGB §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10
M. 1:1.000	Stand : 03.12.2020 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : J. Zerbe
Auftraggeber: Gemeinde Treia 24896 Treia	Auftragnehmer: Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg