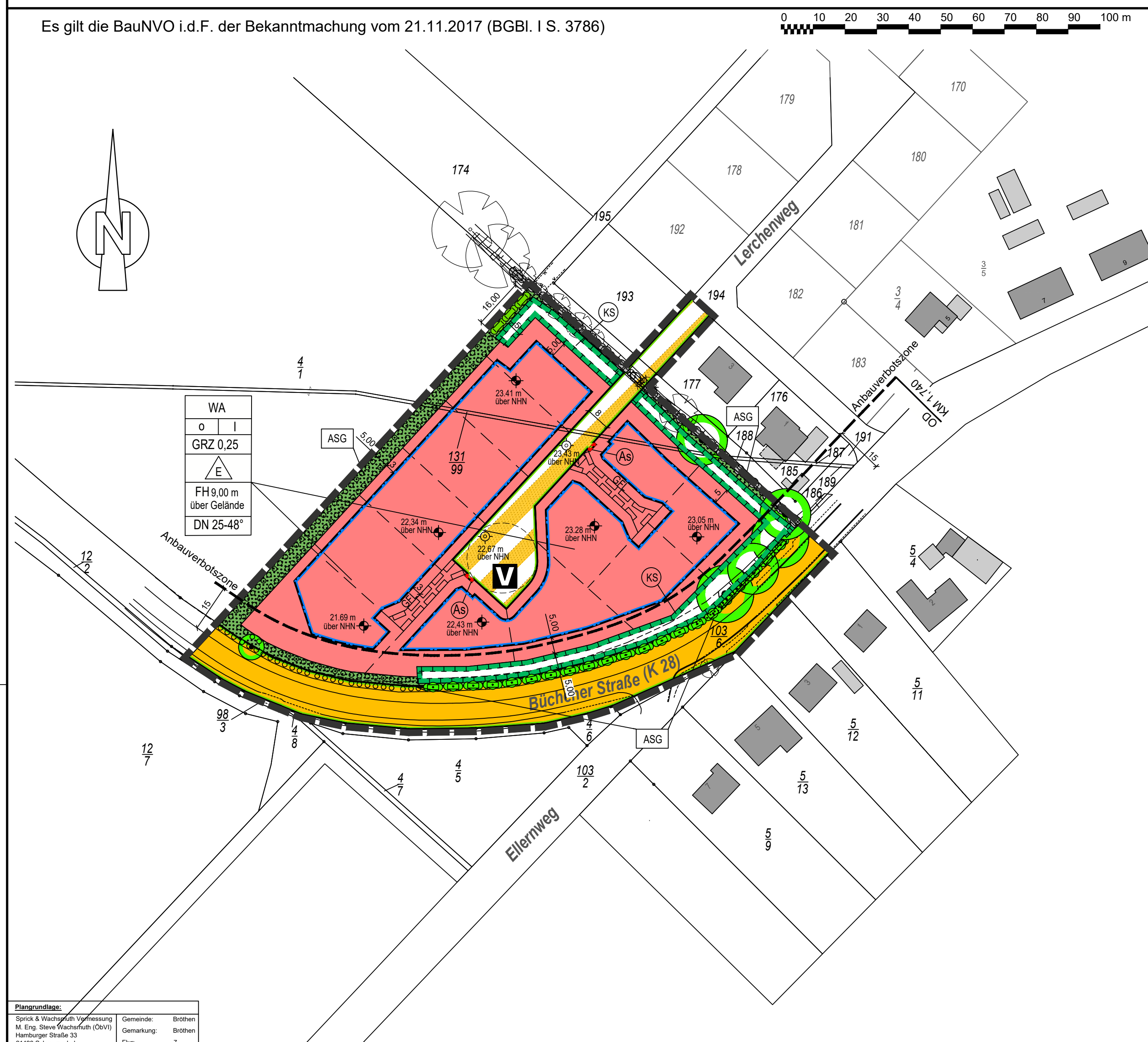
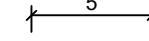
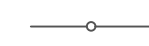
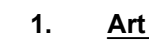
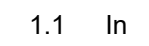
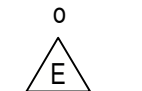
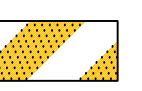
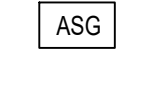
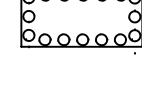
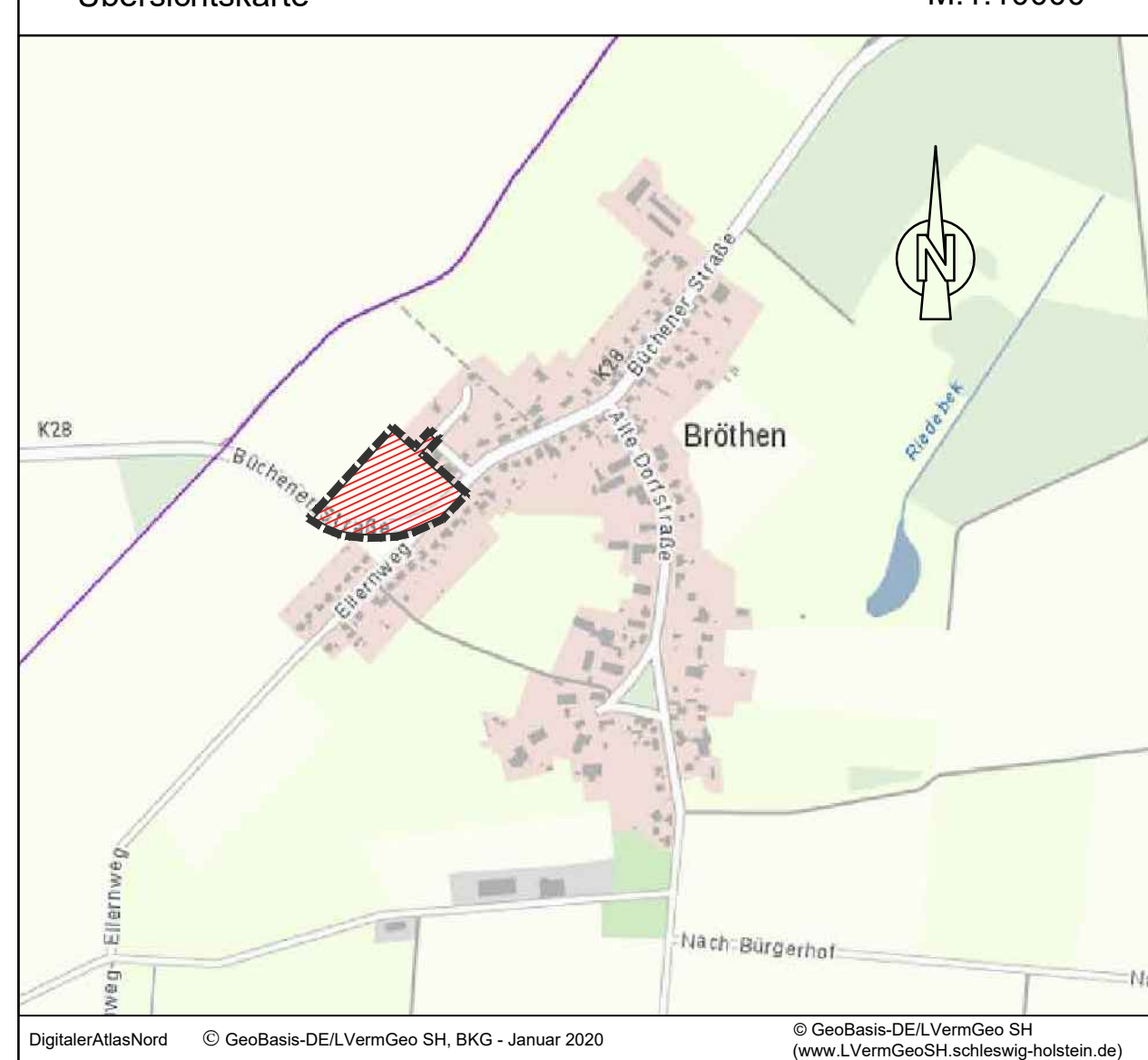


# Satzung der Gemeinde Bröthen über die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4

## "Nördlich der Büchener Straße, südwestlich im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4, Ortsausgang Richtung Büchen"

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Teil A - Planzeichnung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | M.1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div><div><div><div></div><div>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</div><div>§ 9 Abs. 7 BauGB</div></div><div><div></div><div>Maßangabe in Meter</div><div></div></div><div><div><div><div></div><div><b>Nachrichtliche Übernahmen</b></div><div>§ 9 Abs. 6 BauGB</div></div><div><div></div><div>Anbauverbotszone</div><div>§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG</div></div><div><div></div><div>Geschützter Knick</div><div>§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG</div></div><div><div></div><div>Geschützter Knick mit Überhänger</div><div></div></div><div><div></div><div>OD</div><div>§ 5 Abs. 4 FStrG oder § 4 StrWG</div></div><div><div></div><div>KM 1,740</div><div></div></div><div><div><div><div></div><div><b>Darstellungen ohne Normcharakter</b></div><div></div></div><div><div></div><div>vorh. Flurstücksgrenze</div><div></div></div><div><div></div><div>vorh. Flurstücksnummer</div><div></div></div><div><div></div><div>in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen</div><div></div></div><div><div></div><div>vorh. Gebäude</div><div></div></div><div><div></div><div>Kronenbereich</div><div></div></div><div><div></div><div>Vorhandener Baum, künftig entfallend</div><div></div></div><div><div></div><div>22,34 m</div><div>Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)</div></div><div><div></div><div>22,67 m</div><div>Oberkante Straße in m über NHN (Normalhöhennull)</div></div><div><div></div><div>Knick außerhalb des Geltungsbereiches</div><div></div></div><div><div></div><div>künftig entfallender Knick</div><div></div></div></div></div></div></div></div></div> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Teil B - Text                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <div><div><div><div><div><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)</div><div><div>1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind ausnahmsweise zulässig.</div></div></div><div><div><b>2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)</div><div><div>2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Firsthöhe (FH) durch Höhenangabe über bestehendem Gelände festgesetzt.</div><div>2.2 Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Firsthöhe (FH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig: Von der festgesetzten Firsthöhe (FH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe (FH) um bis zu 1,00 m zulässig.</div></div></div><div><div><div><div><b>3. Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)</div><div><div>3.1 Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundstücksgröße von mindestens 600 m² je Wohneinheit festgesetzt.</div><div>3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen je Wohngebäude zulässig.</div></div></div><div><div><div><div><b>4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen</b></div><div>(§ 12,19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)</div><div>Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie bauliche Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,45 überschritten werden.</div></div><div><div><div><div><b>5. Überschreitung von Baugrenzen</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</div><div><div>5.1 Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzrängitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche innerhalb der Anbauverbotszone.</div></div></div><div><div><div><div><b>6. Versickerung des Niederschlagswassers</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</div><div><div>6.1 Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| Planzeichenerklärung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <div><div><div><div><div><b>Planzeichen</b></div><div><b>Erläuterungen</b></div></div><div><div><div><div><b>Festsetzungen</b></div><div><b>Art der baulichen Nutzung</b></div><div><div><div>WA</div><div>Allgemeines Wohngebiet</div></div></div></div><div><div><div><div><b>Maß der baulichen Nutzung</b></div><div>GRZ 0,25</div><div>Grundflächenzahl (GRZ)</div></div><div><div><div><div>I</div><div>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze</div></div></div><div><div><div><div>FH 9,00 m</div><div>Firsthöhe als Höchstmaß, siehe Text Teil B Ziffer 2</div></div></div><div><div><div><div>DN 25° - 48°</div><div>Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze</div></div></div></div><div><div><div><div><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></div><div><div><div><div></div><div>Offene Bauweise</div><div>nur Einzelhäuser zulässig</div></div><div><div></div><div>Baugrenze</div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>Verkehrsflächen</b></div><div><div><div><div></div><div>Straßenverkehrsflächen</div><div></div></div><div><div></div><div>Straßenbegrenzungslinie</div><div></div></div><div><div></div><div>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</div><div></div></div><div><div></div><div>Zweckbestimmung:</div><div>Verkehrsberuhigter Bereich</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div> | <div><div><div><div><b>Rechtsgrundlagen</b></div><div><div><div><div><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b></div><div></div></div><div><div><div><div><b>§ 4 BauNVO</b></div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO</b></div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO</b></div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</b></div><div></div></div></div></div></div></div></div></div></div> | <div><div><div><div><b>Grünflächen</b></div><div><div><div><div></div><div>Private Grünfläche</div><div></div></div><div><div></div><div>Zweckbestimmung:</div><div>Abschirmgrün</div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></div><div><div><div><div></div><div>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</div><div>Zweckbestimmung:</div><div>Knickschutzbereich</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</div></div><div><div></div><div>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB</div></div><div><div></div><div>Erhaltung von Bäumen</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB</div></div><div><div></div><div>Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)</div><div></div></div><div><div></div><div>Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)</div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>Sonstige Planzeichen</b></div><div><div><div><div></div><div>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Flächen zum temporären Abstellen für Müllgefäße</div><div>§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB</div></div><div><div></div><div>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- u. Entsorgungsträger</div><div>§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Satzung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <div><div><div><div><div><b>7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</div><div><div>7.1 Der festgesetzte Knickschutzbereich ist als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch jährliche Mahd zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren. Die Knickschutzbereiche sind im gemeindlichen Eigentum vorzusehen und durch einen Zaun von den privaten Grundstücken zu trennen. Diese Abzäunung gilt auch während der Bauphase.</div><div>7.2 Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind im Bereich des Knicks, der Knickschutzbereich und unterhalb der tatsächlichen Kronenraumbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m unzulässig.</div></div></div><div><div><div><div><b>8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern</b></div><div>(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)</div><div><div>8.1 Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichartig (Quercus robur) und gleichwertig (als Hochstamm, Stammumfang mind. 14/16 cm) zu ersetzen.</div><div>8.2 Die Knickneuanlage dient als Ausgleichsknick. Es ist ein Knickwall in einer Höhe von 1,0 m, einer Fußbreite von 2,5 - 3,0 m und einer Kronenbreite von ca. 1,0 m herzustellen. Die Bepflanzung auf dem Knick ist zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75 x 0,75 m vorzusehen, in den ersten Jahren ist Wildverbisschutz erforderlich. Für die Bepflanzung des Knicks sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Crataegus laevigata (Weißdorn), Corylus avellana (Hasel), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus insititia (Kreisel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere). Als Überhälter sind Carpinus betulus (Hainbuche) und Prunus avium (Vogelkirsche) als Hochstamm (Stammumfang 12/14 cm) zu verwenden.</div><div>8.3 Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm (Stammumfang mindestens 12/14 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist frühzeitig für gleichartigen Ersatz zu sorgen.</div><div>8.4 Im Straßenraum sind 3 Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18 - 20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Pflanzscheibe von mind. 15 m² unverselegt zu lassen und zu begrünen.</div><div>8.5 Für die Flächen mit Pflanzgebot ist ein mind. zweireihiger Gehölzstreifen anzulegen, als geschlossene freiwachsende Hecke zu entwickeln und zu erhalten. Es sind die o.g. Gehölze zu verwenden.</div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO)</b></div><div><div>1. <b>Sockelhöhen</b></div><div>Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der vorhandenen durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes der Planstraße bzw. des betreffenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes liegen.</div></div><div><div>2. <b>Dachneigungen</b></div><div>Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Wintergärten, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig. Bei überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen, auch Flachdächer zulässig.</div></div><div><div>3. <b>Dacheindeckungen</b></div><div>Dacheindeckungen sind nur mit roten, rotbraunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Dachplatten sowie als Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Für Dacheindeckungen von Nebenanlagen sind auch andere Materialien sowie Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig.</div></div><div><div>4. <b>Stellplätze</b></div><div>Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem privaten Baugrundstück zu errichten.</div></div><div><div>5. <b>Schottergärten</b></div><div>Außerhalb von Terrassen, Wegen und Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.</div></div></div></div><div><div><div><div><b>Hinweise:</b></div><div><div>1. <b>Artenschutz</b></div><div>Vermeidungsmaßnahme 1 Zauneindecke: Auf-den-Stock-setzen der Gehölze nur zulässig zwischen 1.10. und 28.2., Eingriff in den Wall dann im darauffolgenden Jahr zwischen März und Mai oder zwischen August und September mit biologischer Baubegleitung. Vermeidungsmaßnahme 2 Gehölzvögel: Auf-den-Stock-setzen der Gehölze nur zulässig zwischen 1.10. und 28.2., bei Negativnachweis von Vögeln und Zauneindecke und Begleitung durch eine Fachperson sind diese Maßnahmen auch zwischen 28.02. und 01.10. zulässig.</div></div><div><div>2. <b>Vorschriften</b></div><div>Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.</div></div></div></div></div></div></div></div></div> |  | <div><div><div><div><b>Übersichtskarte</b></div><div>M.1:10000</div><div></div><div><div><div><div><b>Satzung der Gemeinde Bröthen</b></div><div><b>über die 3. Änderung und Erweiterung</b></div><div><b>des Bebauungsplanes Nr. 4</b></div><div>"Nördlich der Büchener Straße, südwestlich im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 4, Ortsausgang Richtung Büchen"</div><div>Kreis Herzogtum Lauenburg</div></div></div><div><div><div><div>Verfahrensstand nach BauGB</div><div>§4(2) §3(2) §4a(3) §10</div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div></div><div><div><div><div><b>GSP</b></div><div>GOSCH &amp; PRIEWE</div><div>Ingenieurgesellschaft mbH</div><div>Beratende Ingenieure (VBI)</div></div><div>23843 Bad Oldesloe</div><div>Papierberg 4</div><div>Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0</div><div>Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79</div><div>E-Mail: <a href="mailto:info@gsp-g.de">info@gsp-g.de</a></div><div>Internet: <a href="http://www.gsp-g.de">www.gsp-g.de</a></div></div><div>Stand: 27.09.2021 / Har. / SR</div><div>P-Nr.: 20 / 1231</div></div></div></div></div></div></div></div> |