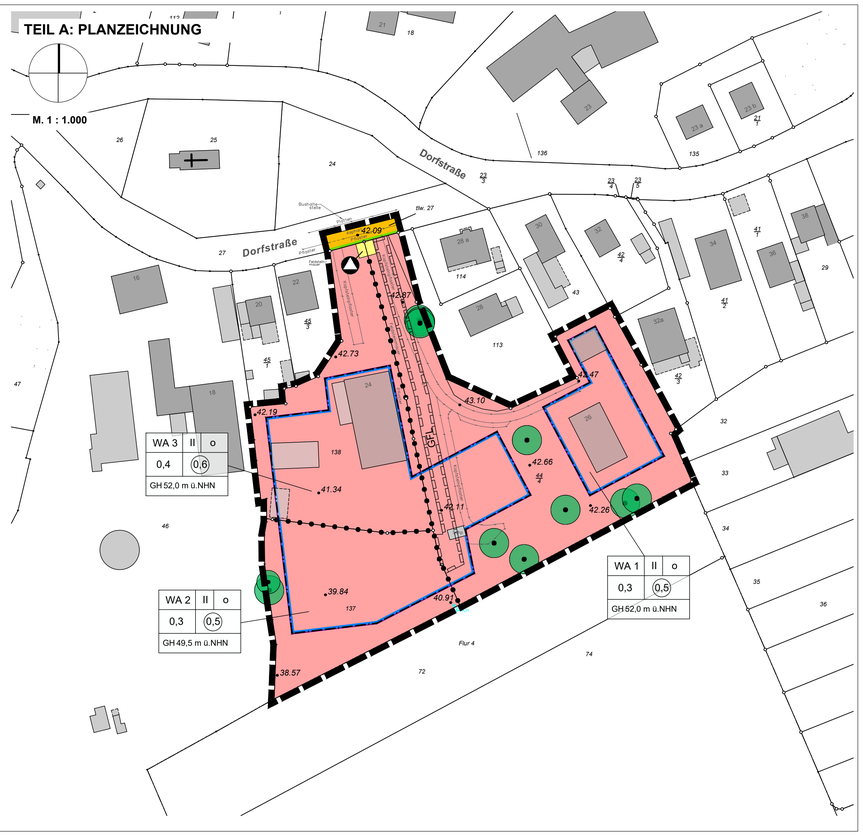
SATZUNG DER GEMEINDE TRAMM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 "SÜDLICH DER DORFSTRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184),
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und
die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Art der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 4 BauNVO
	2 Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO**
0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
(0,5)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 49,5 m ü.NHN	Zulässige Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	5 Fläche für die Abfallbeseitigung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
	Abfall	
	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB**
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Sonstige Planzeichen	
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
44/4	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
• 45.83	vorhandene Geländehöhe	

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, 4 und 13 a BauNVO

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO

2.1.1 Innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen am Hauptgebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,35 überschritten werden.

2.1.2 Innerhalb des Teilbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Terrassen und Balkonen am Hauptgebäude bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.

2.1.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.2.1 Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

2.2.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 2,5 m überschritten werden.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

4.1 Innerhalb der Teilbereiches 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) ist je volle 2.000 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

4.2 Innerhalb des Teilbereiches 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) ist je volle 1.500 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

4.3 Innerhalb des Teilbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) ist je volle 750 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu vier Wohnungen zulässig.

4.4 Bezugsgröße der Regelungen 4.1 bis 4.3 ist die Fläche des späteren Grundstückes innerhalb des jeweiligen Teilbereiches des Allgemeinen Wohngebietes.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5.2 Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens 8 cm extensiv oder intensiv zu begrünen.

5.3 Innerhalb der Kronentraufbereiche der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume innerhalb es Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

5.4 Das anfallende Niederschlagswasser der privaten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zulässig.

6 Pflanz- und Erhaltungsbindungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6.2 Auf den Baugrundstücken ist je vollen 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

7.1 Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Leitungsrechtes zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Das festgesetzte Leitungsrecht beinhaltet die Befahrung und Betretung zur Unterhaltung und Instandsetzung der Leitungen.

7.2 Abweichungen von der zeichnerisch festgesetzten Lage der festgesetzten Rechte können zugelassen werden, soweit die Funktion des Rechtes weiterhin gewährleistet ist.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, rotbraunen, bräunlichen, grauen und weißen Farben zulässig.

1.2 Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 30 vom Hundert der Fläche der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

2 Dachform
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

2.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 15° bis 50° sowie extensiv begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15°zulässig.

2.2 Dacheindeckung sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.

2.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung muss bei geneigten Dächern mit einer Dachneigung von >15 ° der Dachneigung entsprechen.

3 Erforderliche Stellplätze
§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

4 Einfriedungen
§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

4.1 Einfriedungen sind nur als standortheimische Laubhecken zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine Kombination von Hecken und Zäunen ist möglich, soweit Zäune auf der zur öffentlichen Fläche abgewandten Seite errichtet werden.

4.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

4.3 Blickdichte, bauliche Sichtschutzanlagen (Terrassen-/Balkontrennwände) sind außerhalb der Baugrenzen nur im unmittelbaren Anschluss an das Hauptgebäude mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und einer Gesamtlänge von 5,0 m zulässig.

III HINWEISE

1 Artenschutz

1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01

Bauzeitenregelung Fledermäuse:

Baumfällungen der Linden im Bereich der Bebauung Dorfstraße Nr. 24 sowie der Abriss und/oder die Sanierung von Gebäuden innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) finden nur dann statt, wenn sich keine Fledermäuse darin aufhalten. Da Winterquartiere nicht ausgeschlossen werden, ist vor Baumfällung oder Abriss oder Sanierung von Gebäuden eine Überprüfung auf Besatz mit Tieren erforderlich. Da der Zeitpunkt unbekannt ist, ist dies im Rahmen von Bauanträgen später zu regeln und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

Bauzeitenregelung und Schutz der Zauneidechse:

Sofern in der Aktivitätszeit der Eidechsen gearbeitet wird, ist eine Abgrenzung des Bau-feldes mit Amphibienzaun zu den Randbereichen erforderlich. Diese ist bis Ende März herzustellen oder bei späterem Baubeginn und Zaunaufstellung ist das Baufeld auf Tiere zu überprüfen, die abzusammeln und in den unbeeinträchtigten Randbereich um-zusetzen sind.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

Bauzeitenregelung Brutvögel:

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Abriss von Gebäuden, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden, Baumfällungen und sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar, stattfinden und die Errichtung von Neubauten rechtzeitig vor der Brutperiode einsetzen, also vor dem 1. März, damit sich Brutvögel innerhalb des definierten Wirkraums an die Störeinflüsse anpassen können.

Alternativ können die Abriss- oder Sanierungsarbeiten nach der Hauptbrutperiode (ab ca. 01. September), nach einem durch eine ökologische Baubegleitung erbrachten Negativnachweis und unter Berücksichtigung der Maßnahme AV-01 beginnen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04

Außenraumbeleuchtung:

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung der Freiflächen des Bebauungsplanes ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (maximal 2.700 Kelvin) sicher zu stellen. Grünstrukturen (Bäume, Sträucher und/oder sonstige Gehölzgruppen oder umliegende Gehölzlinien) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-01

Ersatzquartiere für Fledermäuse bei Arbeiten am Gebäudebestand und den zwei Linden innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Es sind Großraumquartiere an Bäumen (können auch an Gebäude angebracht werden) für nicht gefährdete Arten anzubringen.

Der Umfang ist durch eine Überprüfung vor Abriss/Sanierung von Gebäuden oder Fällung der beiden Linden innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) zu definieren und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-02

Künstliche Nisthilfen für Vögel bei Fällung von zwei Linden innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Als Ausgleich bei Verlust der zwei Linden innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) mit Nisthöhle werden 7 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten ausgebracht. Die Kästen werden an verbleibenden Bäumen im räumlichen Zusammenhang bis zu einer Entfernung von maximal 500 m ausgebracht. Da es sich um ungefährdete Arten handelt, ist ein zeitlicher Verzug hinnehmbar.

Ersatzquartiere an Bäumen (Anzahl 7 Stück)

- 2 Nistkästen für Kleinmeisen
- 2 Nistkästen für Gartenrotschwänze
- 3 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-03

Gehölzentwicklung für Brutvögel innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Der Umfang ggf. verloren gehender Gehölze ist derzeit nicht bekannt, der Bebauungsplan setzt jedoch hier kein Gehölz fest. Es kann daher ein Ausgleich erforderlich werden, wenn Gehölze umfangreicher entfernt werden.

Als Ausgleich werden auf dem Flurstück Nr. 72, Flur 3, Gemarkung Tramm (südlich des Plangebietes) Obstbäume hergestellt, die zusammen mit den Nist-kästen AA-02 als Ausgleich für Gehölzvögel ausreichen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-04

Gehölzentwicklung und Staudenflur für Brutvögel:

Der Bereich der geplanten Bebauung mit Garten und Zufahrt erfordert eine Flächenentwicklung mit Gehölzen und Staudenflur. Dies wird in Form einer Streuobstwiese auf dem Flurstück Nr. 72, Flur 3, Gemarkung Tramm (südlich des Plangebietes) umgesetzt und erhält damit die Lebensstätte.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-05

Künstliche Nisthilfen Gebäudebrüter für Arbeiten an dem Gebäudebestand innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Als Ausgleich für den Verlust von Nistplätzen auf dem Flurstück Nr. 138, Flur 3, Gemarkung Tramm sind 6 Ersatzquartiere (Vogelkästen) für höhlenbrütende und nischenbrütende Vogelarten an Neubau oder Gebäude im Umfeld anzubringen oder als Niststeine zu integrieren. Da es sich um ungefährdete Arten handelt ist ein zeitlicher Verzug hinnehmbar und die Kästen sind erst nach Fertigstellung der Gebäude anzubringen.

Ersatzquartiere an Gebäuden (Anzahl 6 Stück)

- 2 Nistkästen für Sperlinge (Koloniekästen)
- 2 Nistkästen für Höhlenbrüter
- 2 Nistkästen für Nischenbrüter (Halbhöhlen)

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-06

Künstliche Nisthilfen für Stare bei Arbeiten an dem Gebäudebestand innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Ersatzquartiere an Gebäuden und/oder an Bäumen (Anzahl 2 Stück)

- 2 Nistkästen für Stare

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA-07

Künstliche Nisthilfen für Dohlen bei Arbeiten an dem Gebäudebestand innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Ersatzquartiere an Gebäuden (Anzahl 2 Stück)

- 2 Nistkästen für Dohlen

1.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-01

Ersatzquartiere für gefährdete Fledermausarten bei Arbeiten an dem Gebäudebestand innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Ganzjahresquartiere an Bäumen für gefährdete Arten.

Der Umfang ist durch eine Überprüfung vor Abriss/Sanierung von Gebäuden oder Fällung der beiden Linden zu definieren und mit der UNB abzustimmen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme CEF-02

Ersatzquartiere für Rauchschwalben bei Arbeiten an dem Gebäudebestand innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3):

Es sind Nisthilfen für Rauchschwalben in Innenräumen herzustellen. Da die Bestands-gebäude 7 Nester aufweisen, ist eine Zahl von ca. 10 Nisthilfen zu erwarten. Dies ist bei einem Bauantrag für Gebäudeumbau oder -Abriss zu überprüfen und zu regeln. Da Innenraum-Nistmöglichkeiten schwer zu regeln sind, wäre auch die Aufwertung von Nistangebot in benachbarten Ställen möglich. Es müssen Nahrungsquellen (z.B. Kuh-stall) im Umfeld vorhanden sein.

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Denkmalschutz

§ 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG

Nördlich und somit im Wirkungskreis des Plangebietes befindet sich die denkmalgeschützte Kapelle sowie deren Kirchhof. Die Kirche wird im Denkmalbuch des Landes Schleswig-Holstein als Kulturdenkmal geführt.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedürfen „die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen" der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

§ 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin 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 dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 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 seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

5 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 - Obstbaumpflanzungen auf den Grundstücken

Alle Obstsorten sind als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Bei Apfel ist eine Sämlingsunterlage oder eine starkwachsende vegetative Unterlage, bei Birne und Kirsche eine Sämlingsunterlage nötig.

Apfel - alte Sorten aus dem östlichen Hügelland -

Schöner aus Bath	Maren Nissen	Wilstedter Apfel
Jakob Lebel	Filippas Apfel	Schöner von Boskoop
Roter Astrachan	Prinzenapfel	Ruhm von Kirchwerder
Birne		
Graf Moltke	Bunte Julibirne	Köstliche v. Charneu
Süßkirsche		
Kassins Frühe	Hedelfinger Riesen	Schneiders späte Knorpel
Sauerkirsche		
Koröser Weichsel	Morellenfeuer	

Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, müssen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinanderstehen. Es empfiehlt sich wegen der Gleichzeitigkeit der Blüte, jeweils Baumgruppen von Früh-, Herbst- und Wintersorten zu bilden.

Zwetsche

Borsumer Zwetsche

Wangenheims Frühzwetsche

Althans Reneklode

Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Reneklode)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am ..... erfolgt.

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

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auzulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" ins Internet eingestellt.

6. 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.

   Tramm, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Hanisch)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangeltungsbereiches, mit Stand vom ....., in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Berkenthin, den .....

   ..... Vermessungsbüro (Schneider)

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

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

   Tramm, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Hanisch)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

    Tramm, den .....

    Siegel — ..... Bürgermeister (Hanisch)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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 ergebenen 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.

    Tramm, den .....

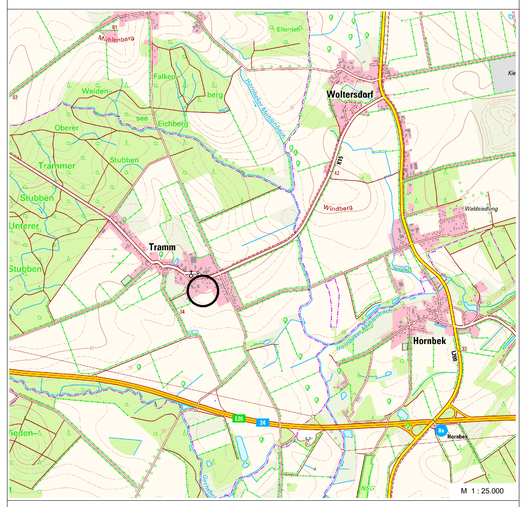
    Siegel — ..... Bürgermeister (Hanisch)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, für das Gebiet südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße gebildet aus den Flurstücken Nr. 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm in der Gemeinde Tramm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung der Gemeinde Tramm
über den Bebauungsplan Nr. 5 "Südlich der Dorfstraße"

für das Gebiet südlich der Dorfstraße, entlang der rückwärtigen Grenze der westlichen Bebauung entlang der Rosenstraße gebildet aus den Flurstücken Nr. 44/4, 137 und 138 der Flur 3 der Gemarkung Tramm in der Gemeinde Tramm



Planbearbeitung:

PROKOM
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH

Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
luebeck@prokom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-14
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

22.08.2022	
12.06.2023	
15.11.2023	