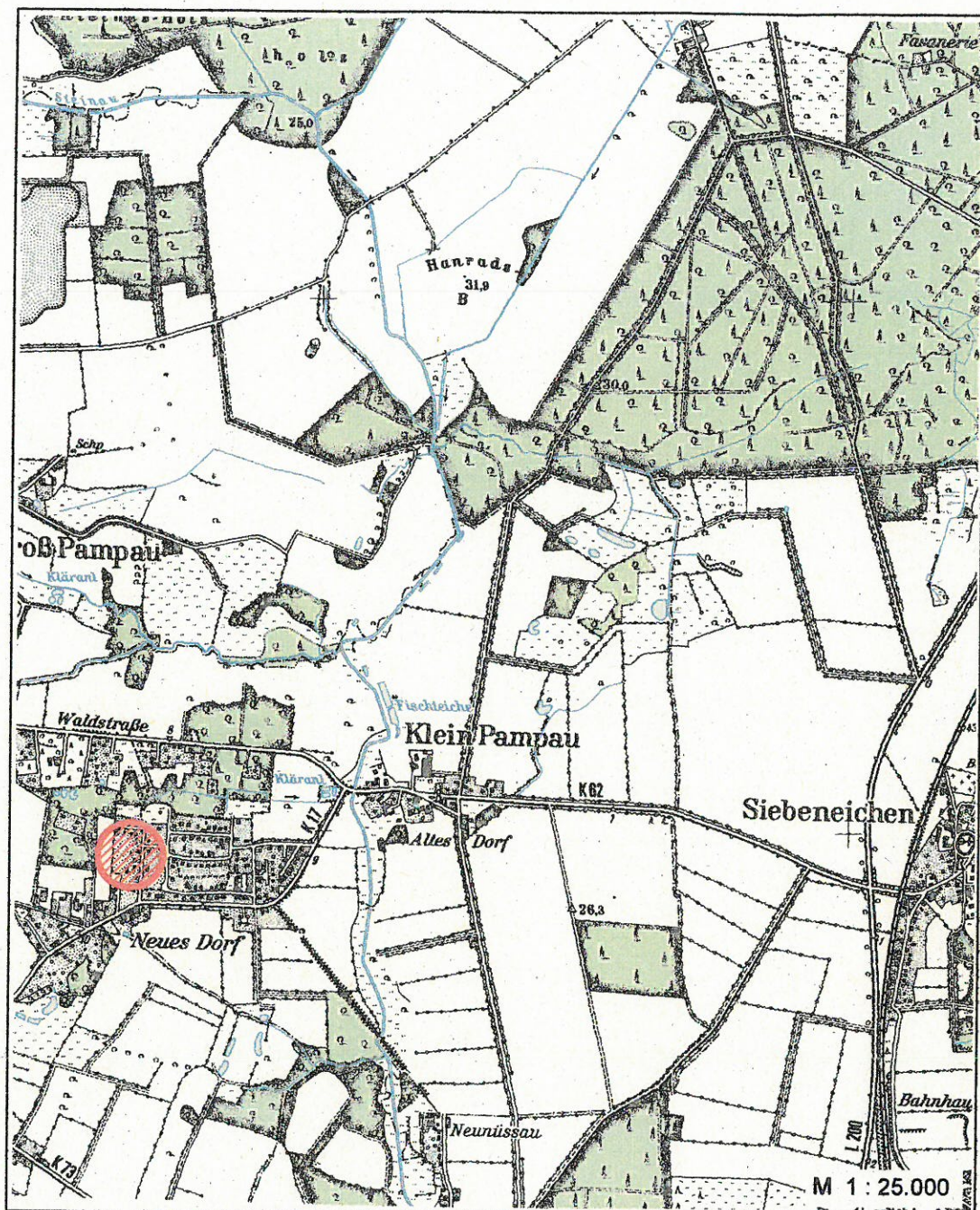




SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN PAMPAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1B, 6. ÄNDERUNG

für das Gebiet:
westlich Massower Straße und südlich der Straße Am Hang

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

erstellt durch :



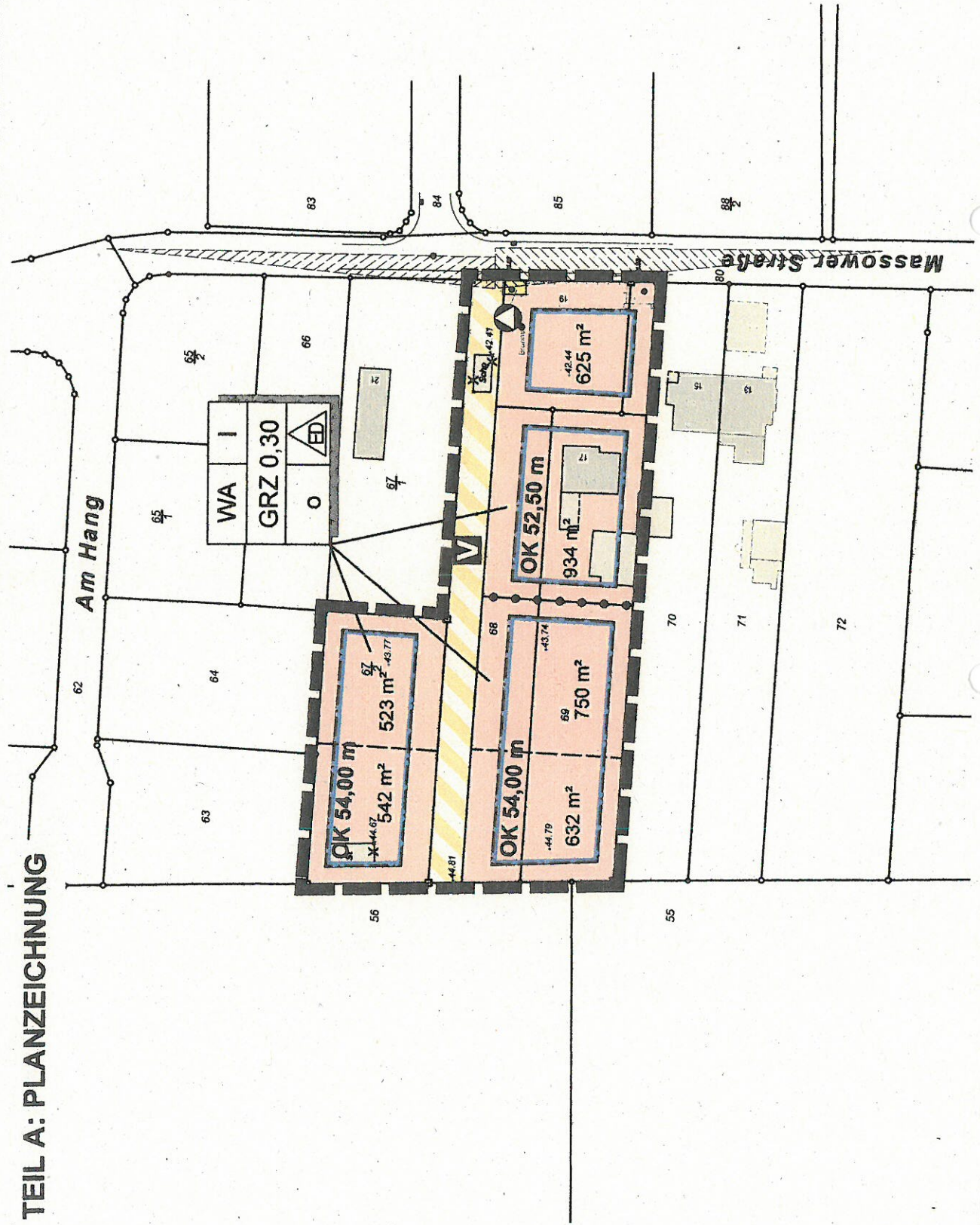
BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND
KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1
23564 LÜBECK
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Stand

16.05.2019

16.05.2019	

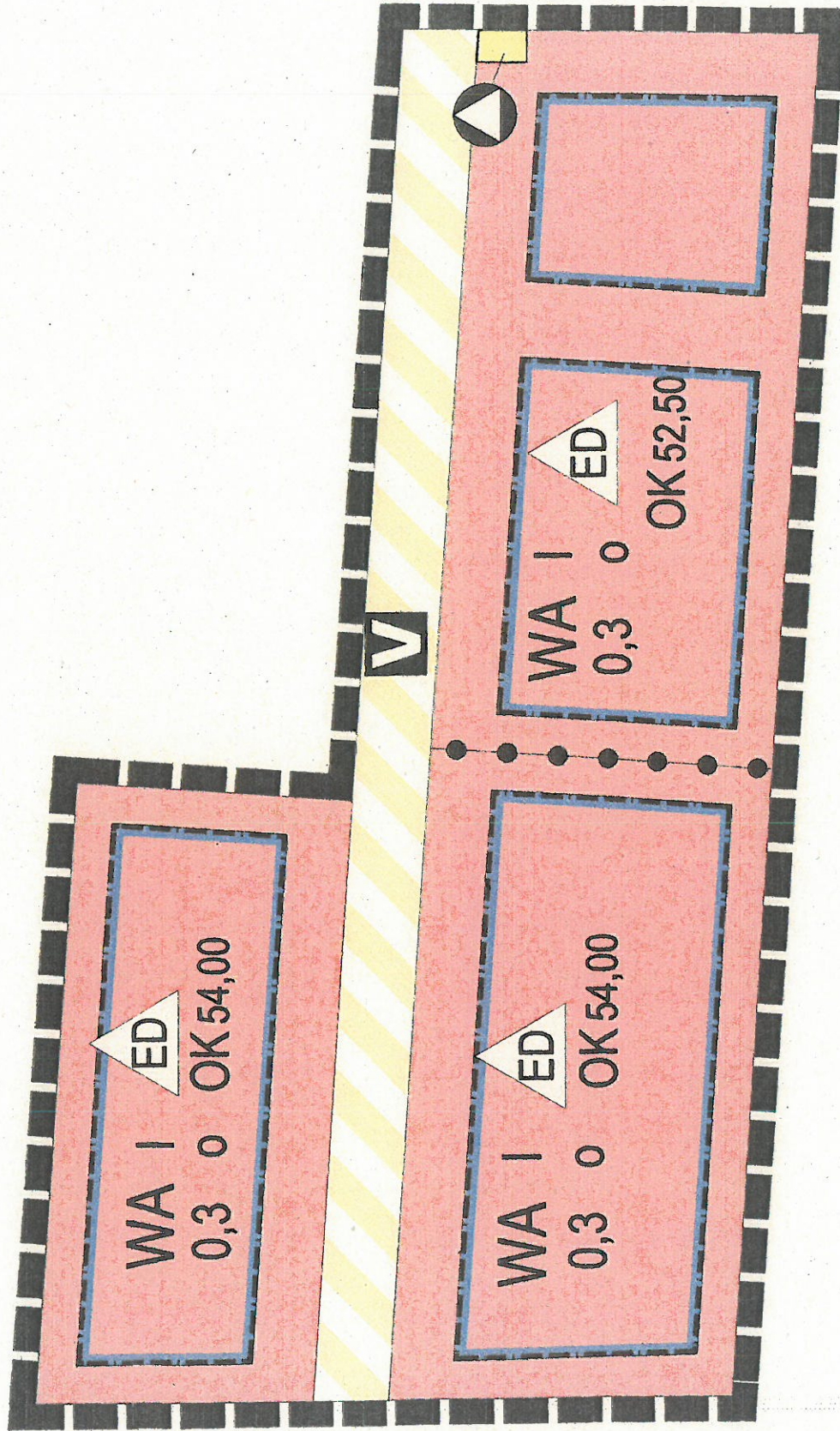
TEIL A: PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1.000

Stand: 16.05.2019

TEIL A: PLANZEICHNUNG



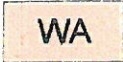
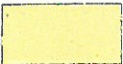
M. 1 : 500

Darstellung der Planzeichnung im gml-Format (XPlanung)

Stand: 16.05.2019

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
	1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	
GRZ 0,30 OK 54,00 m	2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO § 19 BauNVO § 18 BauNVO
	Grundflächenzahl als Höchstmaß Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NHN (Normalhöhennull); $\pm$ ca. 9,50 m über vorhandenem Gelände	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
	2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	3 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
	4 Fläche für Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Fläche für Abfallentsorgung	
	Zweckbestimmung: Stellfläche für Mülltonnen	
	5 Sonstige Planzeichen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Höhe baulicher Anlagen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1B, 6. Änderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	entfallende Gebäude	
	vorhandene Geländehöhen über NHN, Stand 02/2019	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Sichtfeld für Anfahrtsicht gemäß RASt Stand 12/2008, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 70 m	

Stand: 16.05.2019

Bestand

Laubbaum eingemessen, Rotbuche

Einzelbaum (mit Artbezeichnung)

Urbanes Gehölz aus Nadelgehölzen

Urbanes Ziergehölz und -staudenbeet

schmale Hecke aus Koniferen oder Kirschlorbeer

Rasenfläche, arten- und strukturreich

Rasenfläche, arten- und strukturreich

Garten, strukturarm

Kleinflächige Hausgärten mit einfacher Struktur und geringem Laubholzanteil

artenarmes Wirtschaftsgrünland

Einzel-, Doppel- und Reihenhause bebauung

voll versiegelte Fläche

sonstige vegetationsarme/-freie Fläche

Sonstige Planzeichen

Gebäude

Flurstücksgrenze,

Geltungsbereichsgrenze

B-Plan Nr. 1B, 6. Änderung

**P 503 B-Plan Nr. 1B, 6. Änderung
Gemeinde Klein Pampau
Bestand Blototypen**

Datum: 08.05.2019
Maststab 1:500

BÜRO FÜR PROJEKTPLANUNG UND

KOMMUNIKATION IM BAUWESEN GMBH

ELISABETH-HASELOFF-STR. 1 23564 LÜBECK

PROKOM
TEL: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27
E-MAIL: LUEBECK@PROKOM-PLANUNG.DE



Gemeinde Klein Pampau – B-Plan Nr. 1B, 6. Änderung

Teil B – Text –

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, § 1 - 23 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 -11 BauNVO

- 1.1.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 22 BauNVO

- 1.2.1 Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite bei Einzelhäusern 17,5 m und bei Doppelhäusern 24,0 m nicht überschreiten darf.

1.3 Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

- 1.3.1 Pro Grundstück sind mindestens 36 m² Fläche für Stellplätze nachzuweisen.

1.4 Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- 1.4.1 Im Plangeltungsbereich ist die Fläche des Sichtdreiecks von baulichen Anlagen und Pflanzen größer 60 cm Höhe freizuhalten.

1.5 Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 1.5.1 Pro Grundstück ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO S-H

2.1 Festsetzungen für Fassaden und Dächer

- 2.1.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 25° bis 50° zulässig.

- 2.1.2 Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit Materialien in den Farben Rot, Schwarz, Braun und Anthrazit zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (Ausnahme Solaranlagen, siehe Ziffer 2.1.3) sind unzulässig.

- 2.1.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung ist der Dachneigung anzupassen.

- 2.1.4 Fassaden sind in Verblendmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelbbraun, Grau und Weiß zulässig.
- 2.1.5 Holzhäuser in Blockbauweise mit Außenfassaden aus waagrecht übereinander gelagerten und an den Gebäudeecken verzahnten und auskragenden Balken sind ausgeschlossen.
- 2.1.6 Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden sind auch andere Dachformen, wie Flach- oder Gründächer, zulässig.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz § 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.

3.2 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und das Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³/h für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

3.3 Sichtdreieck

Auf der Stellfläche für Mülltonnen ist sicherzustellen, dass an den Abholtagen keine Mülltonnen im Bereich des Sichtdreiecks abgestellt werden.