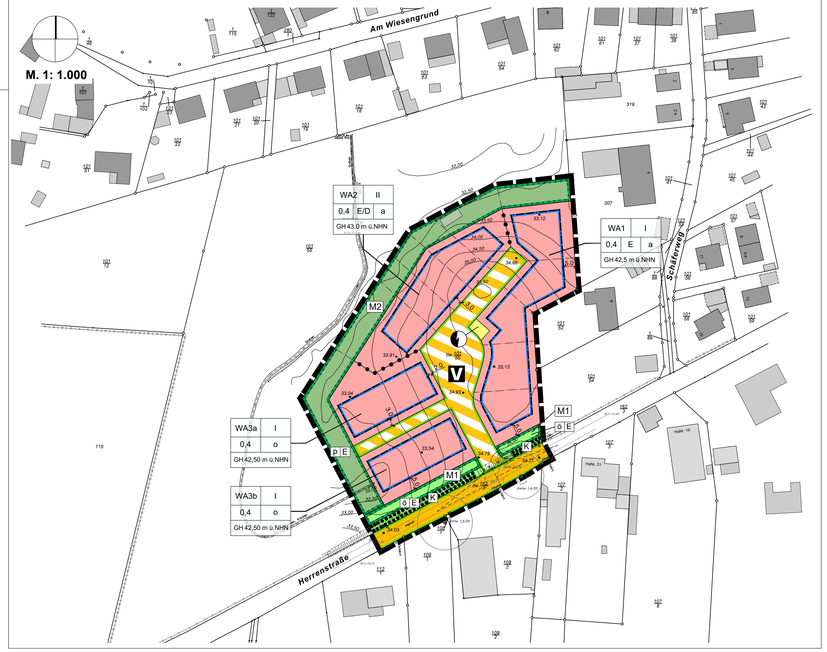
SATZUNG DER GEMEINDE LEHMRADE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 10

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Präambel
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), sowie nach § 86 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 06.12.2021 (GVOBL. S.14-22), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung den Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 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**
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GH 42,5 m ü.NHN	Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO**
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
E/D	Einzelhäuser /Doppelhäuser	§ 22 BauNVO
	4 Verkehrsflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen	
	5 Flächen für Ver- und Entsorgung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**
	Fläche für die Ver- und Entsorgung	
	Zweckbestimmung:	
	Elektrizität	
	7 Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Ö P	öffentliche/private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
E	Eingrünung	

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
M1	Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	9 Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
K	Vorhandener gesetzlich geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG
	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
21 / 4	Flurstücksnummer	
	eingemessener Baum	
34,00	Höhenlinie mit NHN- Höhen	
34.93	Höhe Bestand	
	Geplante Grundstücksaufteilung	
	Sichtdreieck	

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

1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

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

1.2 Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung
Höhe baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

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 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,0 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 Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

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

3.1 Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des Allgemeines Wohngebietes (WA 1 und WA 2) definiert sich die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite bei Einzelhäusern 18,0 m und bei Doppelhäusern 20,0 m nicht überschreiten darf.

3.2 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 1,5 m überschritten werden.

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

4.1 Innerhalb des Teilbereiches 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) ist je vollen 400 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 vollen 280 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

4.3 Innerhalb der Teilbereiche 3a und 3 b des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3a und WA 3b) sind je vollen 1.000 m² Grundstücksfläche fünf Wohnungen zulässig.

4.4 Bezugsgröße der Regelungen 4.1 bis 4.3 ist die Fläche des Grundstücksanteiles innerhalb des Allgemeines Wohngebietes.

5 Gedeckte Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Gedeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

6.1 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.

6.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist das auf den Privatgrundstücken anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen.

6.3 Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15° sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens von mindestens 8 cm extensiv zu begrünen.

6.4 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzstreifen und nachrichtlich übernommene Knick (K) ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6.5 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist gegenüber dem zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstreifen (K) der vorgelagerter Schutzbereich als Maßnahmenfläche (M1) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 01. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten.

6.6 Die festgesetzte Maßnahmenfläche (M2) ist als freiwachsende Hecke mit standortangepassten und gebietseigenen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen.

Innerhalb der Fläche sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen) nicht zulässig.

6.7 Auf den Baugrundstücken ist je 280 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

6.8 Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Ausgenommen sind die Flächen von bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätzen und deren Zufahrten.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungsseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

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 jeweiligen Fassadenseite zulässig.

1.3 Für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude mit einer Grundfläche von über 5,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude.

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 20° bis 50° 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 allgemein zulässig.

2.4 Baulich zusammenhängende Baukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung auszuführen.

2.5 Für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebengebäude mit einer Grundfläche von über 5,0 m² gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Ergänzend sind extensiv begrünte Flachdächer und begrünte flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° zulässig.

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

3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als standortheimische Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune sind an der Straßenseite 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, wenn Zäune auf der zur öffentlichen Fläche abgewandten Seite errichtet werden.

3.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes.

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

4.1 Innerhalb der Teilgebiete 1 bis 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.

4.2 Innerhalb der Teilgebiete 3a und 3b des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3a und WA 3b) sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen

III HINWEISE

1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01: Fledermäuse

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Straßen/Parkplätzen/Wegen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen im Umfeld sicher zu stellen. Grünstrukturen (Knick, freiwachsende Hecke und verbleibendes Grünland) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauarbeiten werden Richtstrahler verwendet, die nur Baufelder beleuchten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02:
Bauzeitenregelung/Schutzzaun Haselmaus

Der Eingriff in Knick (wenige Meter, Gehölz- und Wurzelwerk entnehmen) erfolgt im September/Oktober, wenn die Tiere noch mobil sind und flüchten können. Ab November können Tiere im Wurzelwerk etc. überwintern, so dass dann kein Eingriff zulässig ist.

Es ist im ersten Schritt das Gehölz auf den Stock zu setzen und nach einigen Tagen zu entfernen. Tiere haben dann den Bereich verlassen. Nachfolgend ist vor November der Wurzelbereich zu entfernen, so dass keine Tiere dort überwintern.

Abgrenzung des Baufeldes nach Süden als Knickschutz mit Bauzaun.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03: Amphibienzaun

Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich bzw. die Baustellen vor Baufeldfrei-machung und Geräteeinsatz herzustellen. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangeimer sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum z.B. zwischen Knick im Süden und Laichgewässer im Norden wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung der Gebäude und Straßen zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der o.g. Wanderzeit ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04: Amphibienflächenschutz

Feste Abgrenzung des Baufeldes mittels Bauzaun oder ähnlich im Verlauf der Grenze des Geltungsbereichs nach Norden und Westen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-05: Bauzeitenregelung Brutvögel

Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnitt-gut etc. sowie spätere Bauarbeiten) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März, stattfinden.

Alternativ:
1. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 1. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
2. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode werden Negativnachweise durch eine Biologin oder durch einen Biologen erbracht, v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachlagen. Erforderlich ist dann eine baubegleitende Brutvogelkartierung i.S. Südbeck (2005).

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-06: Knickschutzstreifen

Für den Knick an der Herrenstraße ist durch einen Schutzstreifen sicher zu stellen, dass der Knick mit den für Schleswig-Holstein typischen Gehölzarten und Pflegezeiträumen erhalten bleibt.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-07: Gehölzstreifen

Pflanzung des Gehölzstreifens zu Beginn der Erschließung und Pflege für eine Frühzeitige Schutzfunktion gegen Störungen im Grünland im Norden und Westen.

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 DSchG

Das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 wurde 2018 durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH § 2 u. § 8) und in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrenstraße 19. Alle baulichen Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich, dessen Ausdehnung abhängig von der geplanten Maßnahme ist, bedürfen gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 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.....," ins Internet eingestellt.

§ 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 Breitenfelde, Wasserkrüger Weg 16, 23879 Mölln, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1 - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke

Bäume

Bäume, Anteil an Pflanzung 20%
Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 14/16 cm
Gewöhnliche Kiefer (Pinus sylvestris)
Moor-Birke (Betula pubescens)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Stiel-Eiche (Quercus robus)
Trauben-Eiche (Quercus petrea)
Zitter-Pappel (Populus tremula)
Winterlinde (Tilia cordata)

Sträucher

Sträucher/Heister 2 x v., 60-100 cm,
Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand x 1,50 m,

Eberesche (Sorbus aucuparia)	Gewöhnliche Kiefer (Pinus sylvestris)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Hasel (Corylus avellana)
Pfaffenhütchen (Euonymus europ.)	Schlehdorn (Prunus spinosa)
Schneeball (Viburnum opulus)	Schw. Holunder (Sabucus nigra)
Traubenkirsche (Prunus padus)	Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzliste 2 - Obstbaumpflanzungen auf den Grundstücken

Alle Obstsorten sind als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Bei Äpfel 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 RiesenSchneiders 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.

Zwetschge

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 ".....," am ..... erfolgt.

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

3. 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.....," ins Internet eingestellt.

4. 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.

   Harmdorf, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Wagnitz)

5. 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)

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

7. 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.

   Lehmrade, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Wagnitz)

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

   Lehmrade, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Wagnitz)

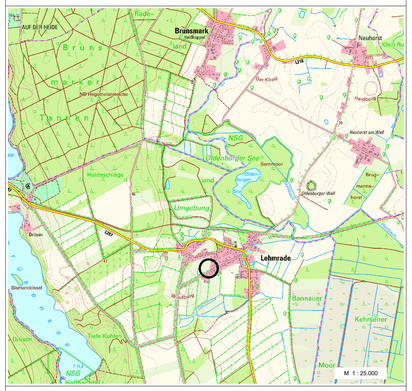
9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt,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

   Lehmrade, den .....

   Siegel — ..... Bürgermeister (Wagnitz)

Satzung der Gemeinde Lehmrade über den Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

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: 28.03.2023