

# Gemeinde Dassendorf

|   |   |                                     |
|---|---|-------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>03/075/2016  | AZ:                                       | 04.07.2016                          |
| Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b><br>Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend:                             | Fachdienst II,3 - Planung und Bauen |
| <b>Private Bau- und Grundstücksangelegenheiten</b>                                |   |                                     |
| <b>Grundstück: Dassendorf, Grenzwall<br/>Fällen von zwei Bäumen (Buchen)</b>      |   |                                     |
| Beratungsfolge:   |   |                                     |
| Datum   | Gremium                                   | Zuständigkeit                       |
| 19.07.2016  | Planungsausschuss der Gemeinde Dassendorf | Entscheidung                        |

## Sachverhalt:

Es wird ein Antrag auf Fällung von 2 Buchen auf dem Grundstück „Grenzwall 12“ gestellt.

Das Grundstück liegt im Gebiet des **rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1.4 – 1. Änderung** der Gemeinde Dassendorf.

Hierzu wird eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 – 1. Änderung bezüglich der „Bindung für die Erhaltung von Bäumen/Neuanpflanzungspflicht (TEIL B – TEXT Ziffer 3.00)“ benötigt.

## Bemerkung

**Lt. Bebauungsplan Nr. 1.4 - 1. Änderung (Ziffer 3.00) ist der fortfallende Baumbestand durch Neuanpflanzung zu ersetzen. Der Planungsausschuss müsste festlegen, ob hier in diesem Fall eine Neuanpflanzung auf dem Grundstück „Grenzwall 12“ erfolgen soll. Wenn ja, sollte genau festgelegt werden, in welchem Umfang die Neuanpflanzung vorzunehmen ist.**

**Finanzielle Auswirkungen: Nein**

## Beschluss:

Der Planungsausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Fällen von zwei Buchen sowie der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1.4 – 1. Änderung bezüglich der „Bindung für die Erhaltung von Bäumen/Neuanpflanzungspflicht (TEIL B – TEXT Ziffer 3.00)“ auf dem Grundstück „Grenzwall 12“, zu erteilen.

**Anmerkung:**


Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

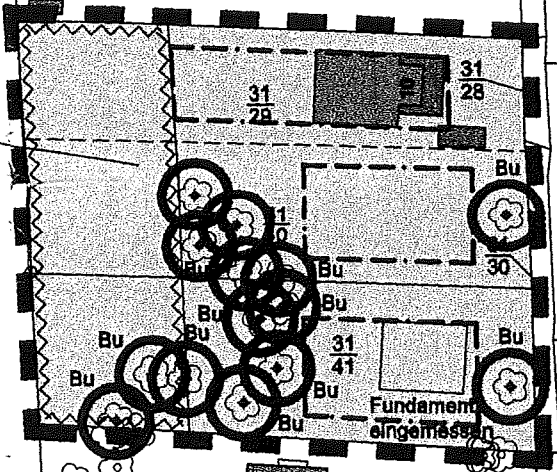
Auszug B-Plan 1.4 – 1. Änd. und Antragsunterlagen

|        |               |
|--------|---------------|
| Datum: | Unterschrift: |
|--------|---------------|



|             |   |
|-------------|---|
| <b>WR</b>   | <b>I</b>  |
| <b>0,15</b> |  |

DNG 25° - 50°  
max. 2 WE  
mind. 1300 m<sup>2</sup>



Grenzwall



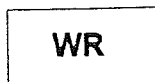
# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN



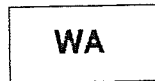
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Reines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

0,15

Grundflächenzahl GRZ

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

max. 2 WE

Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

mind. 1300 m<sup>2</sup>

Mindestgrundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

DNG 25° - 50°

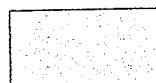
Dachneigung zulässig zwischen 25° und 50°.

§ 9 Abs. 4 BauGB  
§ 92 LBO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Verkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



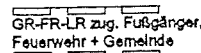
Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



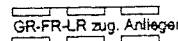
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



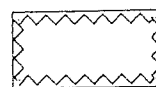
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen zugunsten Fußgänger,  
Feuerwehr und Gemeinde

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung  
freizuhalten sind  
Hier: Waldschutzzone/Brandschutzstreifen  
Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

GR-FR-LR zug. Fußgänger,  
Feuerwehr + Gemeinde

zu belastende Flächen zugunsten Fußgänger,  
Feuerwehr und Gemeinde

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

GR-FR-LR zug. Anlieger

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten  
zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung  
freizuhalten sind  
Hier: Waldschutzzone/Brandschutzstreifen  
Sichtdreiecke

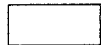
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

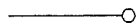
Archäologische Denkmale

§ 1 DSchG

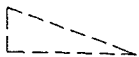
## DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER



Vorhandene bauliche Anlagen



Flurgrenze, Grenzstein



Sichtdreiecke

Gotenweg

Straßenname



Baum

$\frac{40}{22}$

Flurstücksbezeichnung

## TEIL B TEXT

### HINWEIS:

Es gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes, dem Bebauungsplan Nr. 1.4 der Gemeinde Dassendorf.

# TEIL B TEXT

## URSPRUNGSPLAN B-PLAN 1.4

# VEF

### 1.00 Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

#### Sockelhöhe

Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschoßfußboden) im Allgemeinen Wohngebiet und im Reinen Wohngebiet darf höchstens 0,50 m über der mittleren Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes liegen. Bei Hintergrundstücksbebauung gilt die mittlere Höhe des vorhandenen Geländes.

#### Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind nur von 25° bis 50° zulässig.

Attiken, Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und abgewalmte Flächen sind neben den festgesetzten Dachneigungen mit anderen Neigungen zulässig.

Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind neben den festgesetzten Dachneigungen auch Flachdächer zulässig.

#### Nebenanlagen

Die First- und Traufhöhen der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

### 2.00 Gliederung gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur auf den an den Kreuzhornweg direkt angrenzenden Baugrundstücken zulässig.

### 3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grün ordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

#### Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

Der fortfallende Baumbestand ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

Im Wurzelbereich (Kronentraufe) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlegung von neuen Zufahrten Bäume gefällt oder beschädigt werden, die bereits einen Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18 - 20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen

1 Aufg  
durc  
Dass

2 Die  
durc  
Dass

3 Die  
Dass

4 Die  
Begr  
Dass

5 Der  
Text  
nach  
Hinw  
schr  
bis  
Dass

6 Der  
neue  
Ort,

7 Die  
Stel  
Erge  
Dass

Die First- und Traufkanten der Nebenanlagen und Garagen dürfen die der Hauptgebäude nicht überschreiten.

2.00 Gliederung gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Reinen Wohngebiet (WR) sind die Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO (Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nur auf den an den Kreuzhornweg direkt angrenzenden Baugrundstücken zulässig.

3.00 Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grün ordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und wenn nötig durch Sicherungsmaßnahmen zu schützen.

Der fortfallende Baumbestand ist durch Neuanpflanzung zu ersetzen.

Im Wurzelbereich (Kronentraufe) zzgl. 1,00 m im Radius zu erhaltender Bäume sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

Sollten durch An-, Um- oder Neubauten, die Erstellung von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sowie für die Anlegung von neuen Zufahrten Bäume gefällt oder beschädigt werden, die bereits einen Stammumfang von 80 cm, gemessen in 1,00 m Höhe über Erdreich, haben, so sind Ersatzpflanzungen in gleicher Art, Stammumfang 18 - 20 cm, und doppelter Anzahl auf dem eigenen Grundstück vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten. Dies gilt auch für Bäume innerhalb von Grundstückszufahrten.

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Hecke liegen bzw. beidseitig heckenartig abgepflanzt werden.

Künstlich geschaffene Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.

Zufahrten

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

4.00 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als Sichtdreiecke festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5 Der  
Text  
nach  
Hinw  
schr  
bis  
Dass

6 Der  
neue  
Ort,

7 Die  
Stel  
Erge  
Dass

8 Der Er  
den. l  
(Teil  
bis zu  
(Dabe  
ergänz  
Hinwei  
schrif  
bis zu  
Oder:  
Daher  
Abs. 1  
Dasser

9 Der Be  
wurde  
gründl  
gebill  
Dassen

10 Die An  
(BauGB  
Der La  
schrif  
gelten  
Dassen

### Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücksgrenzen sind nur mit lebenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Bei zusätzlichen Einzäunungen muß der Zaun in der Hecke liegen bzw. beidseitig heckenartig abgepflanzt werden.

Künstlich geschaffene Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Künstliche aufgeschüttete Erdwälle entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe des Erdwalls von 1,00 m über Straßenoberkante des dazugehörenden Straßenabschnittes nicht überschreiten.

### Zufahrten

Auf privaten Grundstücksflächen sind Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung, sind unzulässig.

4.00

### Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als Sichtdreiecke festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, Garagen, Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

Einfriedigungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

5.00

### Brandschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Angrenzend an die Waldflächen sind in 30,00 m Tiefe auf den Grundstücken folgende Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Offene Feuerstätten sind unzulässig.
- Forstmäßige Bepflanzung und Nadelholzhecken sind unzulässig.

Angrenzend an die Waldflächen sind in 50,00 m Tiefe auf den Grundstücken folgende Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:

- Gebäude sind nur mit massiven, feuerbeständigen Außenwänden zulässig. Teilflächenverkleidungen mit Holz oder ähnlichen Baustoffen sind zulässig.
- Gebäude sind nur mit nicht brennbarer Hartbedachung zulässig.
- Schornsteine sind mit feuerbeständigen Abdeckplatten zu versehen.

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| <b>Amt Hohe Elbgeest</b> |        |
| Eing. -4. Juli 2016      |        |
|                          | Bauamt |

An die  
Gemeinde Dassendorf  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner-Platz 1

21521 Dassendorf

Dassendorf, 30.06.2016

Betr.: Befreiung vom Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Befreiung vom Bebauungsplan für die Fällung zweier Bäume, die eine Bindung zur Erhaltung aufweisen.

Es handelt sich dabei um zwei Buchen, die im mittleren Teil des Grundstücks an der linken Seite stehen (rot markiert).

Buche 1 hat einen Umfang von ca. 145cm, ist vollkommen abgestorben, unbelaubt und umsturzgefährdet (rechte Buche auf dem Photo).

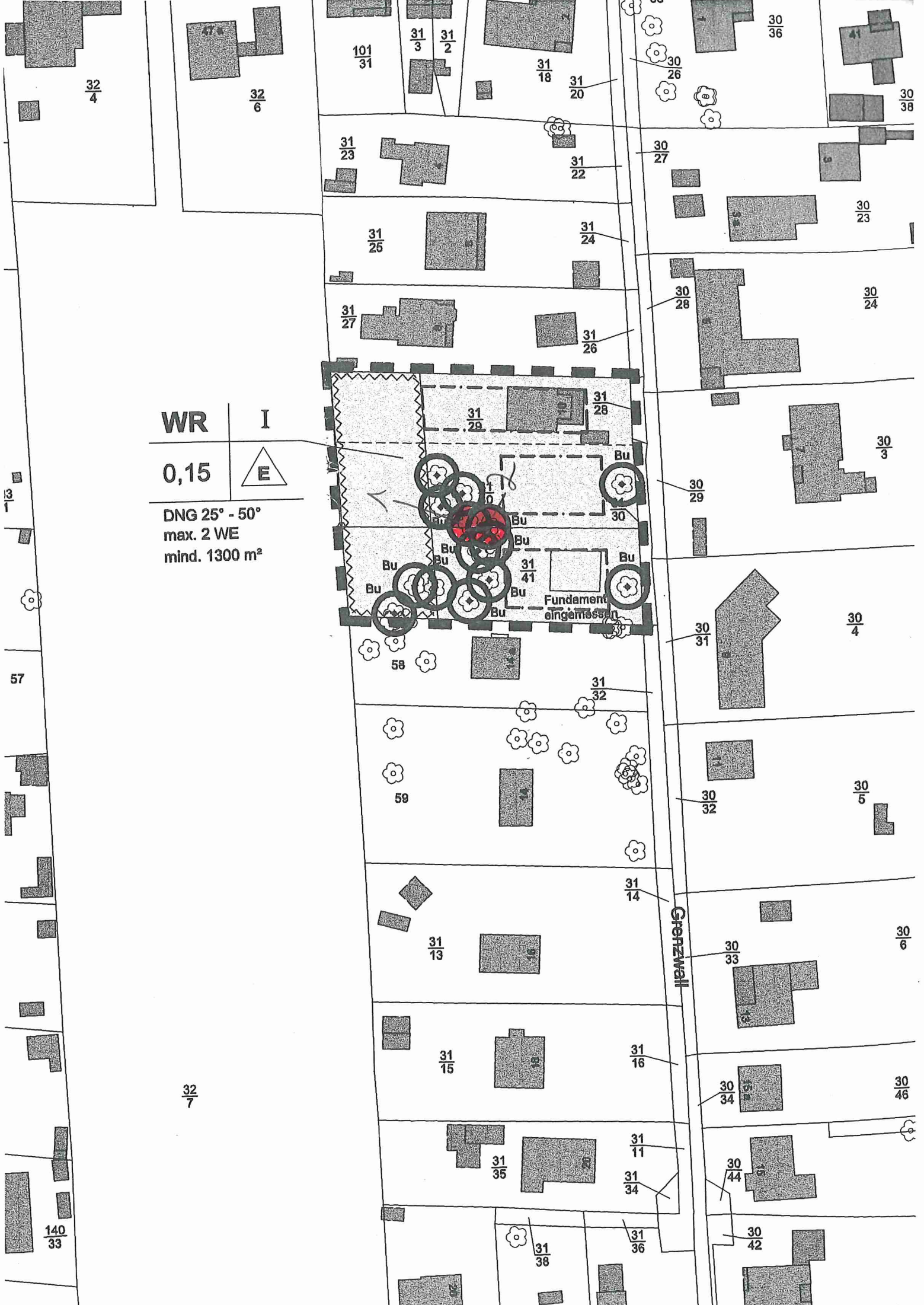
Buche 2 hat einen Umfang von ca. 267cm, ist teilweise noch belaubt, besitzt aber große laublose Äste, die auf das Dach unseres Hauses zu stürzen drohen (Linke Buche auf dem Photo).

Der Sturm in der Nacht vom 23. auf den 24. Juni 2016 hat einige sehr große Äste der beiden Bäume abgerissen (siehe Photo vom Rasen), weshalb wir um weitere Schäden zu vermeiden, um schnellstmögliche Bearbeitung unseres Antrags bitten.


Im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen





WR | I

0,15 | 

DNG 25° - 50°  
 max. 2 WE  
 mind. 1300 m<sup>2</sup>

Grenzwall

