

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/146/2020	Datum: 03.12.2020	
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab" - Festlegung der textlichen Festsetzungen		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
17.12.2020	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung, für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ die textlichen Festsetzungen des Teil B gemäß der **vorliegenden Fassung oder mit folgenden Änderungen** für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu verwenden.

Sachverhalt:

Die Arbeitsgruppe hat in ihrer Sitzung am 19.10.2020 Vorschläge für die textlichen Festsetzungen Teil B der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erarbeitet. Auf dem Entwurf der Planzeichnung ist der Teil A (Zeichnung) für die bessere Lesbarkeit unverändert übernommen worden.

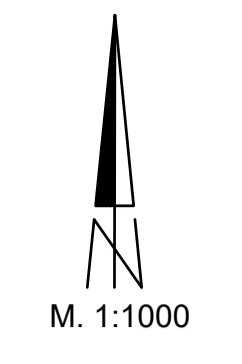
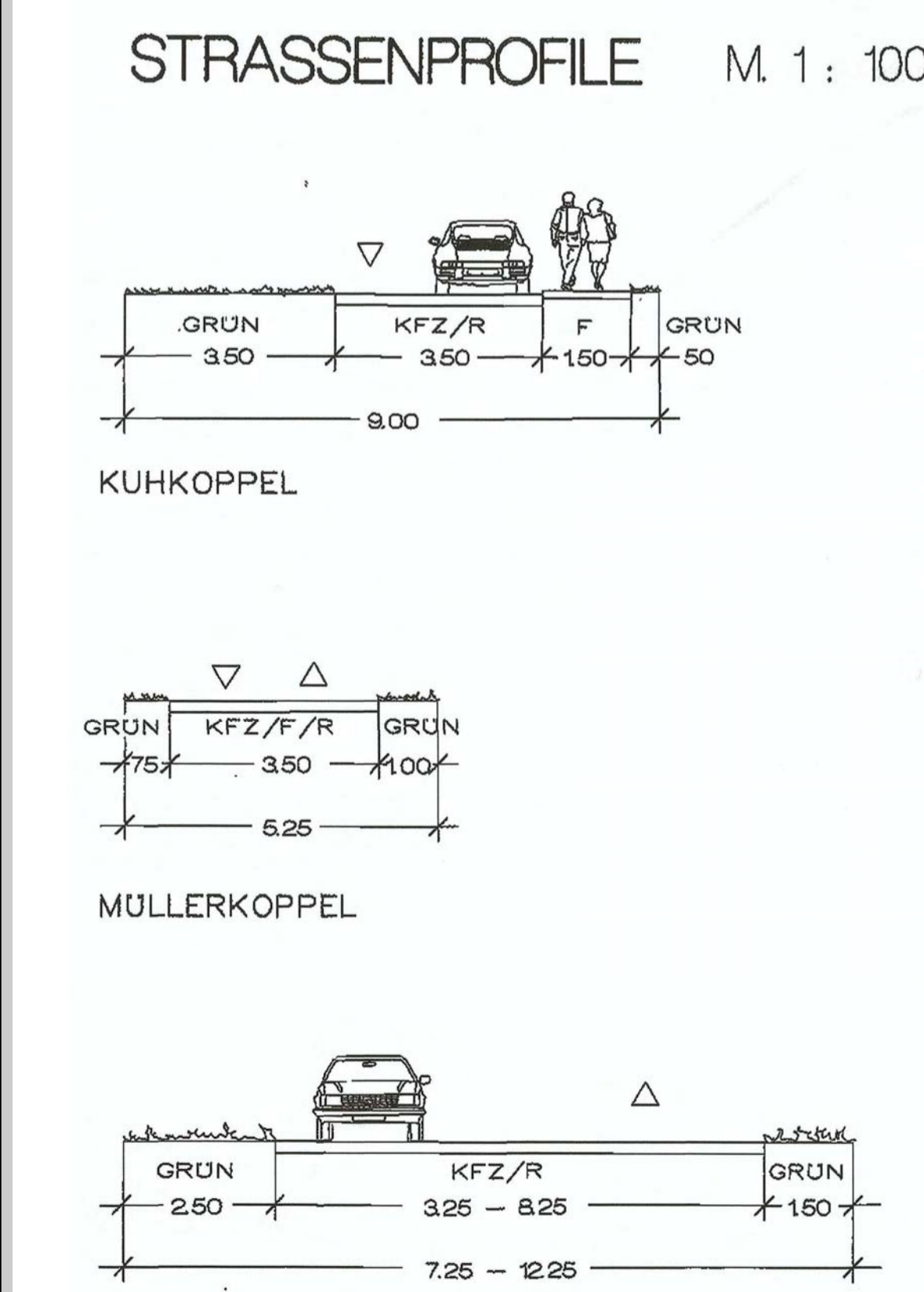
Im Teil B sind die textlichen Änderungen farblich unterschiedlich dargestellt:
Schwarz – aus dem Ursprungsplan unverändert übernommen,
Rot – neue textl. Festsetzung, Rot mit gelber Hinterlegung – Klärungsbedarf, ob diese Festsetzung gewünscht ist,
Rot durchgestrichen mit gelber Hinterlegung – text. Festsetzung des Ursprungsplans soll gestrichen werden,
Schwarz mit grauer Hinterlegung – Klärung, ob Lärmschutz nach neuestem Stand angepasst werden soll (dann ist ein neues Lärmgutachten notwendig).

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Planzeichnung

PLANZEICHNUNG - TEIL A

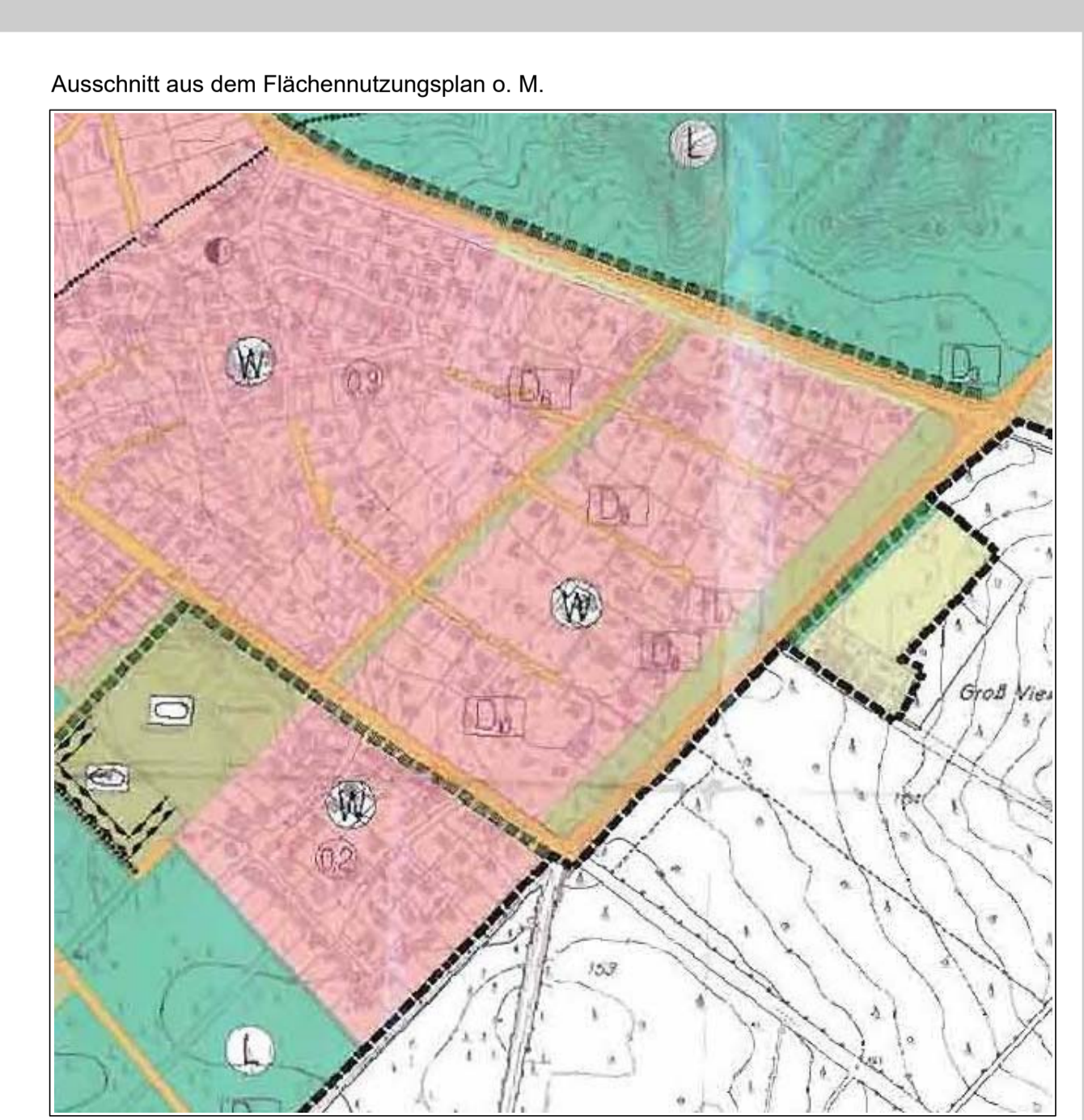


TEXT - TEIL B

- I. PLANRECHTLICHE FOLGERUNGEN**
- Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO): Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Außenräumen in den Dach- oder Kellerbereichen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einseitig Freilassungswände mitzurechnen.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 BauNVO): Die Flurhöhe der Gebäude darf maximal 8,50 m gemessen über mittlerer Oberkante zugehöriger öffentlicher Verkehrsfläche betragen.
 - Stellplätze, Garagen, Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB): 3.1 Pro Wohninheit sind maximal 30 qm für Stellplätze und/oder Garagen zulässig. 3.2 Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Die Breite der Zufahrt darf maximal 4,0 m betragen. 3.3 Bei Grundstücksanlagen ist nur eine gemeinsame Zufahrt zulässig. Ausgenommen hiervon sind Pflegegrünanlagen.
 - Für Garagen, Carports und Stellplätze ist zur Straßenbegrenzungslinie ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Zu den seitlichen Grundbegrenzungslinien ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Wenn die örtliche Gegebenheit dies nicht hergibt, kann eine Ausnahme von der Regelung getroffen werden.
 - Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO ist nur mit einem Mindestgrünabstand zur seitlichen Grundbegrenzungslinie mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundbegrenzungslinie zulässig.
 - Zahl der Wohnheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): Pro Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig. Dies gilt auch für Doppelhäuser, die im Sinne von Wohnungsgemeinschaften entstehen, d. h. eine Wohnung je Doppelhaus. Für die erste Wohnung eines Hauses beträgt die maximale Grundstücksgröße 1.100 m². Für die weiteren Wohnungen sind keine Grundstücksgrößenbeschränkungen zu beachten.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB): Gewerliche Anlagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich unzulässig.
 - Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich der Bäume sowie Aufschüttungen entlang der Grundbegrenzungslinien sind in Form von Wällen unzulässig.
 - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB): 7.1 In den Teilgebieten 3 und 7 sind zum Schutz vor dem Verkehrslärm auf der L 314 sowie der Bahnhöfe Hamburg-Hauptbahnhof und Hauptbahnhof in der Form von Wällen unzulässig. 7.2 In den Teilgebieten 4 bis 6 sind in einem Bereich von 100 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 208, zum Schutz vor dem Verkehrslärm auf der L 208 sowie der Bahnhöfe Hamburg-Hauptbahnhof und Hauptbahnhof in der Form von Wällen unzulässig. Die Wälle sind auf der schallabgewandten Seite leise, passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 vorzunehmen. Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der technischen Baubestimmungen (Erläuterung von DIN 4109) und Blatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, zu führen. Werden die Fenster von Schallwänden an Fronten mit passivem Lärmschutz angeordnet, dann sind diese Räume mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen zu versehen. 7.3 Absatz 2 gilt auch in den Teilgebieten 3 und 7 für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, die nicht auf der schallabgewandten Seite liegen.
 - Baumschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB): Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 10 cm sind zu erhalten. Bäume, die zur Gefährdung von Menschen oder sonstiger Schäden geführt werden müssen, sind im Verfahren 1-2 zu erhalten.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBauO)**
- Befestigte Flächen: Auf den privaten Grundstückflächen sind Gehwege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdichtem Aufbau herzustellen. Die Verengung dieser Flächen darf maximal 50 % betragen. Eine Grundstücksverengung von maximal 1,25 m Breite ist ohne Vorbehalt unzulässig.
 - Einfriedigungen: 2.1 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudedeckelung sowie in einem 5 m breiten Streifen parallel zu den Grundbegrenzungslinien sind Fluchtmauern, Betonwälle, Sichtschuttschuttlungen in jeglicher Form unzulässig. 2.2 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudedeckelung sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig sowie Hecken bis maximal 2,00 m und zwar nur aus einheimischen Laubbäumen, Toraxen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
 - Antennen: Auf und an den Gebäuden sind Antennenanlagen nur bis zu einer Höhe von 2,50 m über Dachfirst, Flugantennen nur bis zu einem Durchmesser von 1,00 m zulässig. Dies gilt auch für freistehende Antennenanlagen.
 - Abstandsflächen: Für die Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 6 m zu den seitlichen Grundbegrenzungslinien einzuhalten.
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 1 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Sachsenwaldstraße 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 5,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 2 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Straße Am Hünengrab 6,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie der Straße Am Hünengrab 6,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 3 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Hünengrab 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie des Otternweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Kuhkoppel 6,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 5,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 4 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Sachsenwaldstraße 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie des Otternweges 8,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie des Otternweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 5 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie des Otternweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie des Fasanenweges 8,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie des Fasanenweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 6 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie des Fasanenweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Für die Hauptgebäude innerhalb des Teilgebietes Nr. 7 sind nachstehende Abstände einzuhalten:
 - Von der Straßenbegrenzungslinie des Eichhornweges 8,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur westlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Von der Straßenbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur östlichen Grundbegrenzungslinie der Kuhkoppel 20,00 m
 - Zur nördlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Zur südlichen Grundbegrenzungslinie 5,00 m
 - Als Außenanfertigung sind Vordermauerwerk, Wandputz, Holzverkleidung und Fachwerk mit geputzten oder ausgemauerten Gefachen, zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

	GRENZE DES BAULICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	REINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 3 BauNVO
	0,15 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	I OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
	MINDESTMASS FÜR DIE GROSSE VON BAUGRUNDSTÜCKEN	§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG	§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)	§ 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB
	PRIVATE / ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	SICHTDREIECKE	
	TEILGEBIETSBEZEICHNUNG	
	FUSSWEG	
	FAHRBAHN	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEN DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 5 Abs. 1 DSdG
	GRENZE WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 6 BauGB / § 24 LWaldG



PRÄMBEL
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel" der Gemeinde Aumühle für das Gebiet südlich der "Müllerkopfel" und nördlich der "Sachsenwaldstraße" mit den Straßen "Eichhornweg", "Fasanenweg", "Otternweg", "Eichenweg" und "Am Hünengrab", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

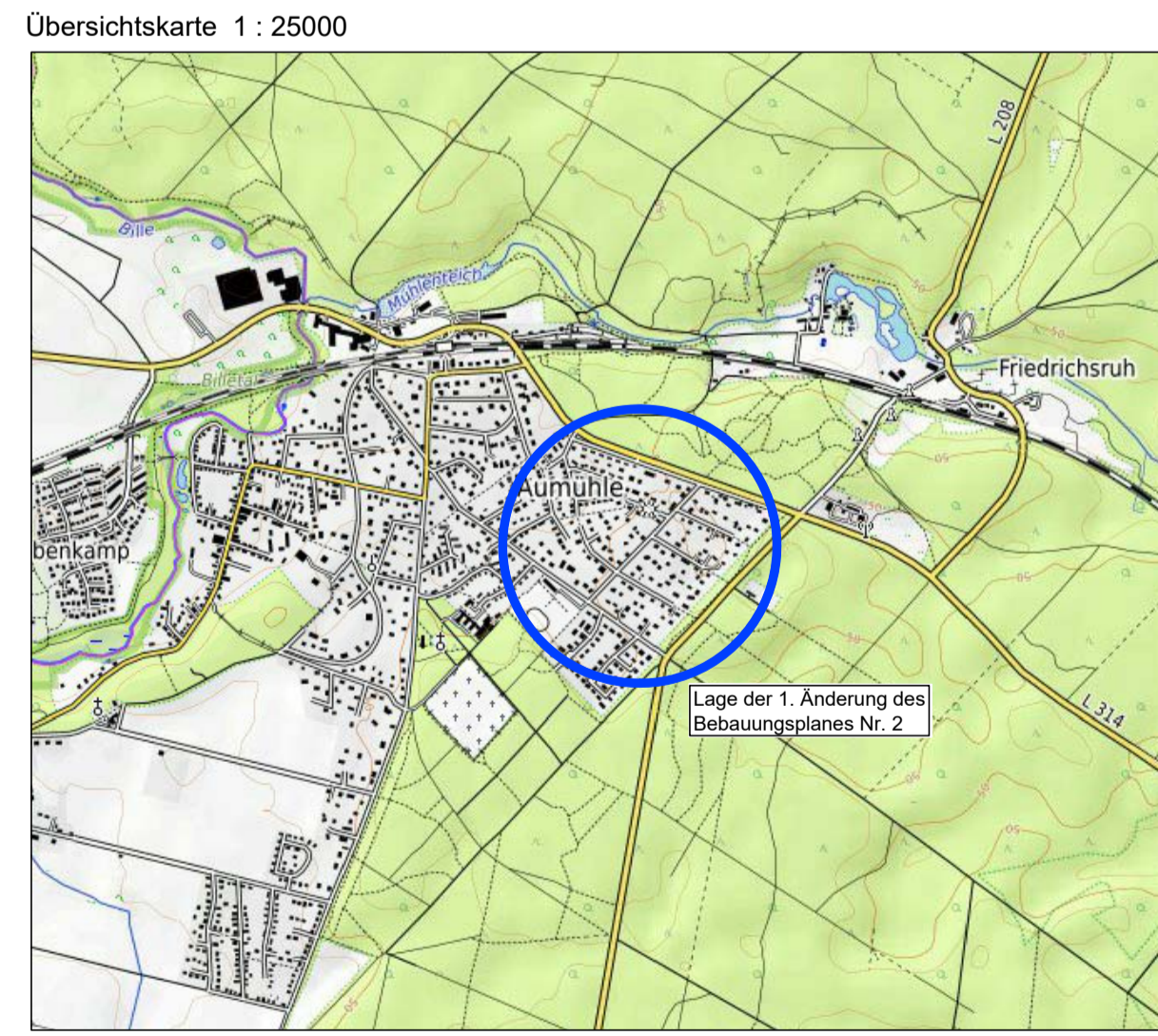
VERFAHRENSHINWEIS:
Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.
VERFAHRENSVERMERKE:
1. Die örtliche Bebauungsplanung ist durch die Gemeindevertretung vom ... beschlossen worden.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durch die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... an jedem Werktag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ... bis zum ... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und der nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.aumuehle.de" in das 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.

III. GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN
1. Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Einsparung
Alle standortförmlichen Laubbäume mit einem Stammumfang von 100 cm und größer, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, sind geschützt. Bei mehrstammigen Bäumen ist die Summe der einzelnen Stammumfänge entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 40 cm Stammumfang aufweisen muss.
Bauliche Anlagen dürfen nicht ab einem Abstand von mindestens 1,50 Meter von der Kronenfläche eines zu schützenden Baumes errichtet werden.
Bei einem Abgang des zu schützenden Baumes ist eine Ersatzpflanzung von einem standortförmlichen Laubbäum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu leisten.
Falls aufgrund vorhandener Baumbestände keine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück möglich ist, entscheidet die Gemeinde wo eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden kann.
Öffentliche Grünfläche
Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortförmlichen Laubbäumen bebaute Fläche zu erhalten.
(Fachgerechter Schutz und Pflege, siehe Begründung und die zurzeit geltende Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle).
2. Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 14 und 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist bei Baugriffen geschont abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Oberflächenverwendung auf dem Grundstück zu verschieben. Die Mutterbodenreste sind nicht höher als 1 m zu bauen und mit einer geeigneten Grundierung einzudecken (z.B. Leptin).
Fachgerechter Schutz und Pflege, siehe Begründung.
Schutzmaßnahmen für Boden und Wasser
Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46/2009.
3. Gestaltungsmaßnahmen
Baugestaltungsmaßnahmen auf den Grundstücken
Auf Grundstücken mit einer Neuanfertigung von mind. 75 m² ist jeweils ein Klein- bis mittelgroßer, standortförmlicher Laubbäum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei nachträglicher Beseitigung ihrer Vriallist oder ihrem Abgang sind diese umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwesenheitsfrist ist für 3 Jahre schätzungsweise zu setzen.
Von dieser Festsatzung kann eine Ausnahme aufgrund des vorhandenen Baumbestandes erstellt werden, wenn eine sinnvolle Anfertigung nicht möglich ist und die Bäume sich nicht angereicht entwickeln können.
(Gehölzart, Pflanzort und Pflanzzeit, siehe Begründung).

IV. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN
1. Vermeidungsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahme 1 (Brudergelbe Gehölze)
Eingriffe in sonstige Gehölze dürfen nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28.29. Februar durchgeführt werden.
Vermeidungsmaßnahme 2 (Fledermaus)
Fledermaus Quartiere dürfen nur in der Zeit zwischen 01. Dezember und 28.29. Februar gestört werden.
Bei einer Betroffenheit von Winterquartieren, siehe Begründung.
Vermeidungsmaßnahme 3 (Fledermaus und Brudergelbe)
Alle Bäume (Laub- und Nadelbäume) mit einem Stammumfang von 80 cm und größer, sind bei einer Fällung, vorraus auf Fledermausquartieren (Höhlen und Spalten) und Brutvögel der Gehölze von einer Fällung zurück zu unterbrechen.
Bei einer Betroffenheit sind Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktion gemäß Punkt 2 durchzuführen.
2. Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion
CEP-Maßnahme (Fledermaus)
Für jedes betroffene Fledermausquartier ist, je nach betroffener Art ein Fledermauskasten an angrenzenden Gebäuden oder Bäumen anzubringen.
Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Nisthöhlen für Vögel)
Für jedes betroffene Nisthöhlenquartier ist ein Nistkasten an angrenzenden Bäumen anzubringen.
(Kastenart, siehe Begründung).

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 24 Abs. 2 LWaldG)
Im Waldschutzstreifen sind folgende Sicherungsmaßnahmen vorzusehen:
- Gebäude sind nur mit massiven, feuerbeständigen Wänden zulässig.
- Teilflächenverkleidungen mit Holz und anderen Baustoffen sind zulässig.
- Die Dachendeckung ist nur in nichtbrennbarer Hartendeckung zulässig.
- Scharnieren sind nur mit feuerbeständiger Abdeckplatte zulässig.
- Offene Feuer sind auf den Grundstücken nicht zulässig.
- Eine forstmäßige Befahrung ist nicht zulässig.

VI. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
1. Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt, wer festgesetzte Befugnisse, die durch die Satzung festgelegt sind, missbräuchlich ausübt oder missbräuchlich ausüben lässt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.
3. Ordnungswidrigkeit handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer II, dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500,00,- EUR geahndet werden.



SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "KUHKKOPPEL"
für das Gebiet südlich der "Müllerkopfel" und nördlich der "Sachsenwaldstraße" mit den Straßen "Eichhornweg", "Fasanenweg", "Otternweg", "Eichenweg" und "Am Hünengrab"