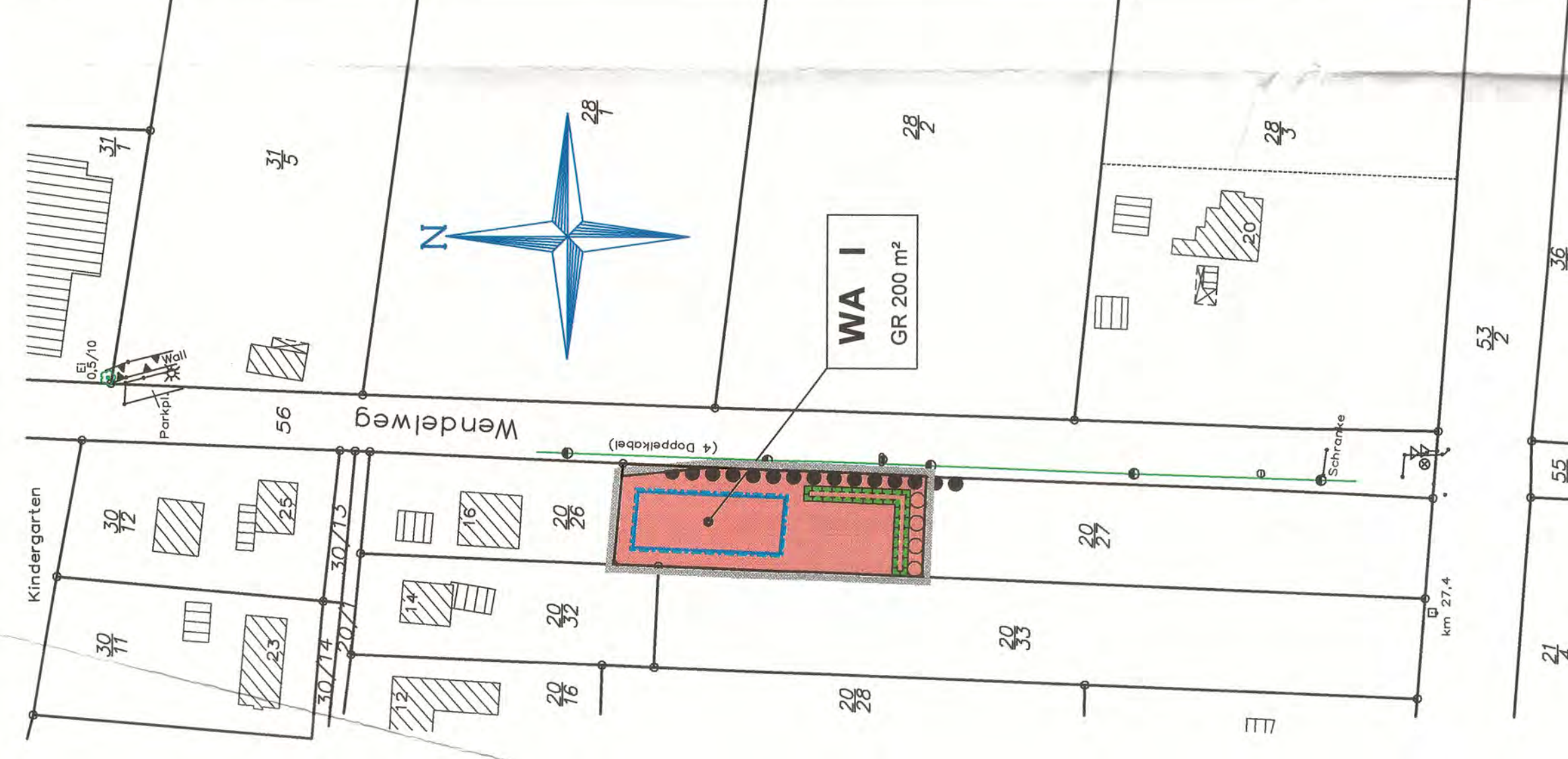


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Maßstab 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1. BauGB u. § 4 BauNVO
- Grundfläche § 9 (1) 1. BauGB u. § 16 Bau NVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) 1. BauGB u. 16 BauNVO
- Baugrenzen § 9 (1) 2. BauGB u. § 23 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB
- Maßnahmen : Knickschutzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25.a) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

zu erhaltender Knick § 15 b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

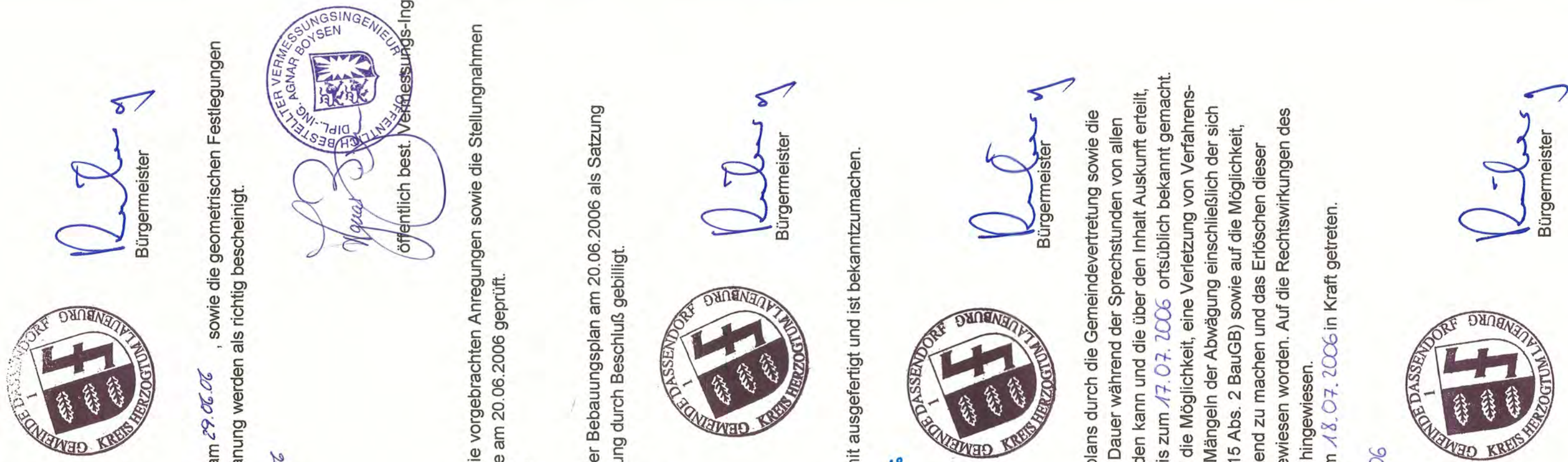
vorhandene Flurstücksgrenzen
vorhandene Flurstücksnummern

TEXT - TEIL B

- A) FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB**
1. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20. BauGB**
 - 1.1 Entwicklung eines Knickschutzstreifens
Um die Entwicklungsmöglichkeiten des Knicks zu verbessern, ist ein 3 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen. Dieser Knickschutzstreifen ist nicht bzw. nur extensiv zu unterhalten. Empfohlen wird eine Mahd im 2-3 jährigen Turnus (mit Entnahme des Mähgutes von der Fläche) gegen Ende der Vegetationsperiode im September.
 - 1.2 Bodenschutzmaßnahmen
Die Steilplätze, Zuwegungen und sonstige Nebenanlagen sollen in wasser- und luftdichtestem Aufbau ausgeführt werden. Empfohlen werden Drahtgitterpflaster, wassergebundene Flächen, Kopfsteinpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine oder z. B. grobstufiges Pflaster mit Abstandsblättern.
 2. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) 24. BauGB**
Für das gesamte Plangebiet wurde der Lärmpegelbereich II (55-60 dB(A)) festgelegt. Für Gebäude gelten hier folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:
Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile (resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteiles aus Wänden, Fenstern und Lüftungen zusammen) erf. R_{w, res} 30 (Wohnräume) und erf. R_{w, res} 25 (Büroräume).
 3. **ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25.a) BauGB**
 - 3.1 Laubbäume
Auf dem Baugrundstück ist mindestens ein großkroniger Laubbau einer heimischen und standortgerechten Art zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort ist variabel zu wählen. Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen. Zu verwenden sind Arten und Qualitäten nach Maßgabe des Grünordnungsplans.
 - 3.2 Obstbäume
Auf dem Baugrundstück sind mindestens 2 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort ist variabel zu wählen. Bei Abgang ist eine Neupflanzung der selben Art vorzunehmen. Dabei sollte der Verwendung von Lokal- und Regionalisorten der Vorzug gegeben werden. Arten und Qualitäten und fachgerechte Pflege sind nach Maßgabe des Grünordnungsplans zu verwenden bzw. durchzuführen.
 - 3.3 Neuanlage eines Knicks
Der zu erstellende Knickwall soll eine Höhe von 1 m sowie eine Breite 3 m am Knickfuß haben. Die Wallkrone ist in 1 m Breite mit einer flachen Mulde auszubilden und 2-reihig mit standortgerechten und heimischen Arten zu bepflanzen. Die Pflanzabstände sollen 1 m in der Reihe und 0,6 m zwischen den Reihen betragen. Während der Anwachsphase ist ein Wildverbisschutz zu gewährleisten. Die für Knicks üblichen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen (auf den Stock setzen) sind regelmäßig in Abständen von 10-15 Jahren durchzuführen. Der Knick ist dauerhaft zu erhalten. Es sind Arten, Qualitäten und Mengenanteile für die Knickpflanzung nach Maßgabe des grünordnerischen Fachbeitrages zu verwenden.
- B) FESTSETZUNGEN § 9 (4) BauGB**
1. **GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 92 LBO**
 - 1.1. Dachneigungen
Für Hauptgebäude sind nur Dachneigungen von 35° bis 51° zulässig. Für Hauptgebäude sind Dächer mit geringeren Neigungen zulässig, wenn sie begründet werden.
 - 1.2. Dachformen
Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walr- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB**
- Erhaltung von Knicks**
Die vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten und in der üblichen Weise (nach Maßgabe des Knickriessens) zu pflegen und zu unterhalten. Die Knicks sollen etwa alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Im Abstand von 30-50m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden. Im Falle eines natürlichen Abgangs bzw. einer gezielten Rücknahme einzelner Überhälter ist frühzeitig für Ersatz-Überhälter zu sorgen. Für die Knicks des Geltungsbereiches sollte ein möglichst baldiger Rückschnitt (unter Beibehaltung geeigneter Überhälter) erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.02.2004 bis zum 21.02.2004 erfolgt.
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2006 bis zum 13.04.2006 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 20.02.2006 bis zum 07.03.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Dassendorf, den 18.04.2006
5. Der katastermäßige Bestand am 29.06.06, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschönigt.
Schwarzenbek, den 29.06.06
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.2006 geprüft.
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat der Bebauungsplan am 20.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
Dassendorf, den 22.06.2006
8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet und ist bekanntzumachen.
Dassendorf, den 06.07.2006
9. Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt wurden vom 11.07.2006 bis zum 17.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden 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.
Der Bebauungsplan ist somit am 18.07.2006 in Kraft getreten.
Dassendorf, den 19.07.2006



SATZUNG DER GEMEINDE DASSENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7e

GEBIET : Erweiterung des B-Planes Nr. 7d um eine Fläche an der südöstlichen Ecke am Wendelweg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7e für das Gebiet "Erweiterung des B-Planes Nr. 7d um eine Fläche an der südöstlichen Ecke am Wendelweg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen:

Hinweis :
Da es sich hier um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB handelt, erfolgt die Beurteilung von Vorhaben im Übrigen nach § 34 bzw. § 35 BauGB.

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 25000



GEMEINDE DASSENDORF BEBAUUNGSPLAN NR. 7e