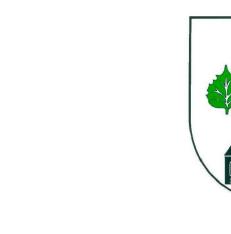
SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg"



folgende Baumpflanzungen umzusetzen:

Stiel-Eiche (Quercus robur).

Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze

innerhalb des Teilgebietes WR 1

innerhalb des Teilgebietes WR 2

innerhalb der Teilgebiete WR 3, WR 4a bis WR 4c, WR 5

Einzelhaus im WA-Gebiet

(Geschosswohnungsbau-Miete):

(Senioren-Bungalows):

(Stadtvilla-Eigentum):

dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

6.2 Zur Entwicklung einer zusammenhängenden Gestaltung und Wirkung des Gebiets sind

Im Bereich der Erschließungsstraßen und an Stellplätzen sind einheitlich einer

Art zu verwenden: Feldahorn (Acer campestre 'Elsrijk') oder Hainbuche (Carpi-

nus betulus) oder Japanische Nelken-Kirsche (Prunus serrulata in Sorten, z. B.

Davon abweichend sind auf den beiden Teilflächen des zentralen Angers 8 Stück

einheitlich einer anderen Baumart mit etwas breiterer Kronenentwicklung ge-

pflanzt. Zu verwenden sind Spitzahorn (Acer platanoides ,Faassen's Black' oder

Royal Red') oder Stiel-Eiche (Quercus robur) oder Scharlach-Kastanie (Aesculus

Davon abweichend wird empfohlen am westlichen Plangebietsrand und am süd-

östlichen Plangebietsrand mindestens 4 Stück andere Laubbäume zu pflanzen.

Empfohlen wird die Verwendung von Amberbaum (Liquidambar styraciflua) oder

6.3 Abweichend von den Baumpflanzungen unter Ziffer 6.2 sind in den Gartenflächen und

6.4 Entlang der als Gehrecht (G) festgesetzten Fußwegverbindung vom südwestlichen

"Pyrus communis", Wildapfel "Malus sylvestris") zu verwenden.

in der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "naturnahe Grün-

fläche" an den westlichen, südlichen und östlichen Plangebietsrändern Obstbaum-

pflanzungen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x

verpflanzt zu pflanzen. Es sind Wildobstarten (Vogelkirsche "Prunus avium", Holzbirne

Plangebiet zum Ellerbeker Weg sollen als Trennung zwischen dem öffentlich nutzba-

rem Raum und den privaten Gartengrundstücken Laubgehölzhecken angepflanzt wer-

den. Für die Heckenpflanzungen sind geeignete Laubgehölze, insbesondere Hainbu-

che (Carpinus betuklus), Rotbuche (Fagus sylvatica) und Feldahorn (Acer campestre),

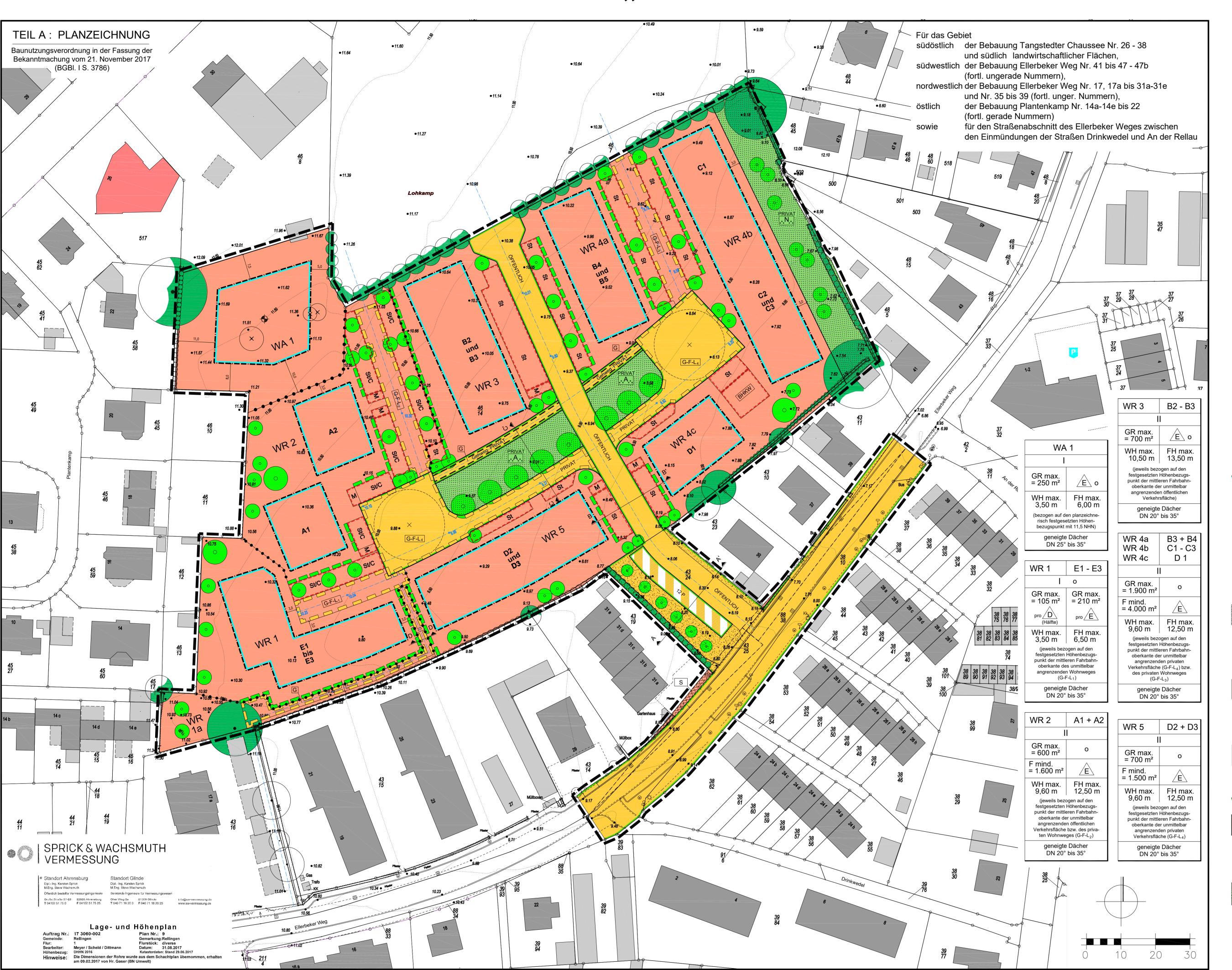
Innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes sind Kfz-Stellplätze entsprechend

2 Stellplätze (pro WE)

1,5 Stellplatz (pro WE)

1 Stellplatz (pro WE)

2 Stellplätze (pro WE)



0.56	We9 88 33 18 39 94	39 84
7.	Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 16.09.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Ahrensburg,	
	(Siegel) Öffentl. best. Verm Ing.	J.
8.	Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	
9.	Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	
	Rellingen,	Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigun

Text (Teil B), erlassen.

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text

(Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

VERFAHRENSVERMERKE

20.07.2017 durchgeführt.

blatt" ortsüblich bekannt gemacht.

durch Abdruck im "Pinneberger Tageblatt" am 07.08.2017 erfolgt.

tet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauen und Um-

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am

B. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt

4. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 18.06.2019 den Entwurf des Bebau-

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 74, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A),

dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2019 bis zum

08.08.2019 (einschließlich) während der Dienstzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag

und Freitag jeweils von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr und Dienstag zudem von 14.00 Uhr bis

18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist

sierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.06.2019 im

Internet unter www.rellingen.de und zusätzlich durch Abdruck im "Pinneberger Tage-

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13b

BauGB i.V.m. § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt

worden ist. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die

nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.

rellingen.de/buergerservice-und-politik/service/stadtplanung/ eingestellt und über den

sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 29.06.2019 zur Abgabe einer Stel-

lungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt

Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

Schreiben vom 26.06.2017 von der Planung unterrichtet.

mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interes-

ungsplanes Nr. 74 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.06.2017 unterrich-

welt vom 18.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist

	Rellingen,
Bürgermeister	(Siegel)
Burgermeister	(Siegei)
e digitale Fassung mit der Ausfertigungsfas- neinde Rellingen übereinstimmt. Auf Anfrage Planen und Bauen / Stadtplanung - kann die der Originalurkunde bestätigt werden.	sung des Bebauungsplanes Nr. 74 der G

Flächen, südwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 41 bis 47 - 47b (fortl. ungerade Num-

mern), nordwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 17, 17a bis 31a-31e und Nr. 35 bis 39

(fortl. unger. Nummern), östlich der Bebauung Plantenkamp Nr. 14a-14e bis 22 (fortl. gerade

Nummern) sowie für den Straßenabschnitt des Ellerbeker Weges zwischen den Einmündungen

der Straßen Drinkwedel und An der Rellau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

III. Hinweise Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle während Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Febn. In der ruars eines Jahres ausgeführt werden. ormvor-Hecke zu erhalten echtsfolhen gel-Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können im Rathaus der Gemeinde Rellingen (Fachbereich Planen und Bauen) der Gemeinde Rellingen, Hauptstraße 60 in 25462 Rellingen, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Er-L _ _ und Gemeinschaftsanlagen lass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Gemeinde Rellingen zur Einsichtnahme bereitgehalten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten. Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg unverzüglich zu unterrichten. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Ver- und Entsorgungsbetriebe und der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09. 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 der Gemeinde Rellingen für das Gebiet südöstlich der Bebauung Tangstedter Chaussee Nr. 26 - 38 und südlich landwirtschaftlicher

ZEICHENERKLÄRUNG Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBI. 2017 Teil I S. 1063) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 74 Art und Maß der baulichen Nutzung Höchstzulässige Grundfläche (GR max.) mit Flächenangabe § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO mit Bezug auf die Bauweise § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit Flächenangabe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen / Planzeichnung (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen / Planzeichnung) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als Höchstgrenze (s. Nutzungsschablonen) Höhenbezug und -angabe zur § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 + 21 BauGB der geplanten Verkehrsflächen unterer Höhenbezugspunkt § 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Offene Bauweise § 22 Abs. 1 BauNVO § 23 BauNVO Baugrenze Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 6 BauGB geneigte Dächer, Dachneigung mit 20° bis 35° Mindest- und Höchstmaß Flächen mit besonderem Nutzungszweck § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB die von der Bebauung freizuhalten sind, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB und ihre Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ÖFFENTLICH öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB private Verkehrsfläche i.V.m. § 9 Abs. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 21 BauGB Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Parkplätze Maßnahmen zur Grünordnung § 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Grünflächen, privat Zweckbestimmungen: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Bäume zu pflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Hecke im Rahmen der Grüngestaltung und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Sicht- und Blendschutz zu pflanzen Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für

Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

(zugunsten der Anlieger der Teilgebiete WR 3,

BHKW (zugunsten der Anlieger innerhalb der

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu

des Teilgebietes WR 1 und der Ver- und Ent-

des Teilgebietes WR 2 und der Ver- und Ent-

sorgungsbetriebe und der Notfallfahrzeuge

belastende Flächen zugunsten der Anlieger

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu

der Teilgebiete WR 1, WR 2, WR 4a -

belastende Flächen zugunsten der Anlieger

WR 4c und WR 5 und der Ver- und Entsor-

gungsbetriebe, der Notfallfahrzeuge und

sorgungsbetriebe und der Notfallfahrzeuge

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu

Teilgebiete des Reinen Wohngebietes)

Stellplatz- und Carportanlagen

des Reinen Wohngebietes)

Abfallbehälterstandort

Notfallfahrzeuge

der Allgemeinheit

WR 4a - WR 4c. WR 5 des Reinen Wohngebietes)

(zugunsten der Anlieger der Teilgebiete WR 1 + WR 2 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

belastende Flächen zugunsten der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

belastende Flächen zugunsten der Anlieger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

der Teilgebiete WR 4a und WR 4b und der § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG) Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Bezeichnung der Teilgebiete Bezeichnung und Nummerierung der geplanten Gebäude nach der Nutzungsart II. Darstellungen ohne Normcharakter Vorhandene bauliche Anlagen Flurstücksbezeichnung •11.27 Höhenpunkt über NHN Höhenschichtlinie in 1/2 Meterschritten über NHN Schnittführung Straßenprofil Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet

Hecke außerhalb des Plangelt ches mit Wirkung auf das Plan		
Nutzungsschablone		
Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung des Gebäudeteiles	
Anzahl der Vollgeschosse		
Maß der baulichen Nutzung höchstzulässige Grundfläche (GR max.)	Bauweise	
Mindestgrundstücksgröße (F mind.)	Bauweise bezogen auf die Hausform	
höchstzulässige Wand- und Firsthöhen mit Bezugspunkt		
Dachform / Dachneigung		

TEIL B: TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1.1 In dem des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVC allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften - unzulässig. 1.2 In dem des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes - unzu-
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Der untere Bezugspunkt für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete des Reinen Wohngebietes (WR) festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen ist jeweils die in den öffentlichen bzw. privaten Straßen- und Wegeflächen planzeichnerisch festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrs- und Wegeflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden Straßenabschnittes bzw. der planzeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA 1).
- 2.2 Überschreitung der Bauhöhen § 16 Abs. 6 BauNVO und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB) Innerhalb der Teilgebiete WR 3, WR 4a - WR 4c und WR 5 festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) darf die jeweils festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe um bis zu maximal 1,5 m durch technisch notwendige Aufbauten (z. B. Fahrstühle, Brandschutzlüfter, BHK-Schornsteinanlage und sonstige notwendige technische Einrichtungen und Anlagen) als untergeordnete Bauteile bis zu maximal 1% der Grund-Sofern ein eigenständiges BHKW-Gebäude in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der näheren Zweckbestimmung "BHKW" errichtet wird, ist eine maximal zulässige Höhe der Schornsteinanlage von 10,0 m, bezogen auf die mittlere Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsfläche des an die Gemeinschaftsanlage unmittelbar angren-
- zenden Straßenabschnittes, zulässig. 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
- (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO) 2.3.1 Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den inneren Gebäudeerschließungs flächen liegenden Baugrenze dürfen ausnahmsweise nur für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Überdachung, Vordach, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu maximal 1,0 m und einer Breite von bis zu maximal 5,0 m überschritten wer-
- 2.3.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als 1/3 deren zulässigen Grundfläche, zulässig.
- 2.4 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)

2.4.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Recht) sind nicht

auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen. 2.4.2 Für die geplanten Baugrundstücke innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) und in allen Teilgebieten des Reinen Wohngebietes (WR) darf die höchstzulässige

Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der

- festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche (GR) nicht überschritten werden. 2.4.3 Das teilgebietsbezogen festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf für alle geplanten Wohnbaugrundstücke des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) und des Allgemeinen Wohngebietes ausschließlich nur für Terrassen pro Wohngebäude insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen bzw. Balkone) um bis zu maximal 45 m² überschritten werden. Im Teilgebiet WR 3 ist eine Überschreitung bis
- 2.4.4 Neben dem unter Ziffer 2.4.2 festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 40 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohngebäude innerhalb des festgesetzten Reinen und Allgemeinen Wohngebietes (WR / WA) grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.
- 3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

zu 100 m² zulässig.

- 3.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 3.2 Innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR 1) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zuläs-
- 3.3 Innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR 2) sind maximal acht Wohnungen pro Wohngebäude zulässig

TEIL B: TEXT (FORTSETZUNG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- 4. Flächen für Stellplätze und Garagen
- 4.1 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Stellplätze gem. der örtlichen Bauvorschrift zur Ziffer II, 7. erfolgt für die Teilgebiete WR 1 und WR 2 auf den hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "St/C".
- 4.2 Die Errichtung und der Nachweis erforderlicher Stellplätze gem. der örtlichen Bauvorschrift zur Ziffer II, 7. erfolgt für die Teilgebiete WR 3, WR 54a bis WR 4c und WR 5 auf den hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung "St".
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) m Einmündungsbereich der Planstraße in den Ellerbeker Weg sind innerhalb der not-

Freizuhaltende Flächen

- wendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder sind Einfriedungen und gärtnerische Anlagen usw. bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, bezogen auf das dazugehörige Straßenniveau, zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil-)flächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten über-
- Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)

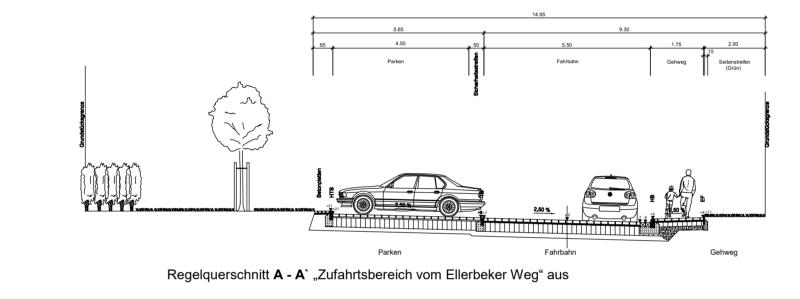
baubaren Flächen zulässig sind.

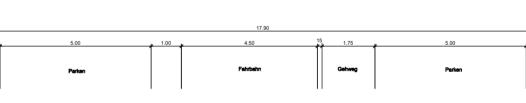
- Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Stellplätze mit Baumpflanzungen kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Die Ver- und Entsorgungsträger erhalten zur Wahrung und Durchführung ihrer Tätigkeiten innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) auf den privaten Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

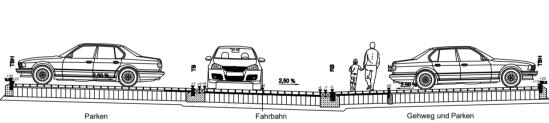
Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume, sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

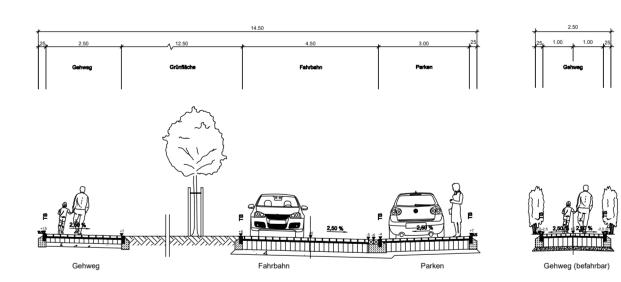
STRASSEN- und WEGE - REGELQUERSCHNITTE (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)







Regelquerschnitt **B - B**` "Haupterschließungsstraße" (mit seitlichen Stellplatzflächen D1 - D2)



links: Regelquerschnitt C - C` "Grüner Anger" mit seitlicher Straße und Gehweg rechts: Querschnitt **D** - **D**` "Gehweg" zwischen "Grüner Anger" und "Ellerbeker Weg / Schmidestraße"

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne "blickdicht", wie z. B. Mauern) grundsätzlich nicht zulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trocken-

Sicht- und Blendschutz Zur Vermeidung jeglicher sich aus der Nutzung der Stellplatzanlagen innerhalb der Teilgebiete des festgesetzten Reinen Wohngebietes (WR) möglicher weise ergebender

- lang mit einer Höhe von mind. 0,70 m und höchstens 1,20 m, bezogen auf die Oberflächenoberkante der jeweiligen Stellplatzanlage, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dacheindeckungen / Dachfarben 3.1 In allen Teilgebieten des Reinen Wohngebietes (WR) sind für Hauptgebäude Dachein-
- deckungen nur in rotem, rotbraunem und anthrazitfarbenem Farbton zulässig, wobei vornehmlich Dachsteine und Dachpfannen zu verwenden sind. Abweichende Farbtöne und Materialien sind für untergeordnete Bauteile zulässig. 3.2 Solar- und Photovoltaikanlagen sind innerhalb des Plangebiets zulässig.
- In aller Teilgebiete des Reinen Wohngebietes (WR) ist die Außenfassade der Hauptgebäude mit Verblendsteinmauerstein oder Ziegelriemchen herzustellen, wobei zur Gliederung des Gebäudes für Giebelseiten, Zierleisten, Gebäudesockel, Staffelgeschoss auch abweichende Materialien benutzt werden dürfen.

sammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, vom Hauptgebäude abweichende Dach-

zunehmen, wobei für alle Baumpflanzungen Hochstammlaubbäume in der Baumschul-

qualität Stammumfang mindestens 16-18 cm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtbal-

lierung zu verwenden sind und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu er-

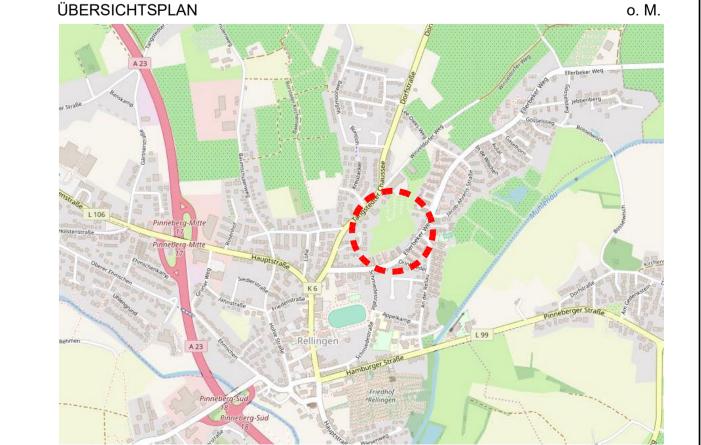
Blendwirkungen ist als Sicht- und Blendschutz eine "immergrüne" lebende Hecke ent-

- Die Außenfassade des Hauptgebäudes ist in rotem, rotbraunem bis braunem Farbton zulässig, wobei auch geflammte Ziegelmaterialien verwenden werden können. Dachneigung / Dächer 5.1 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) können untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zu-
- neigungen aufweisen. 5.2 Im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Nebenanlagen nach § 14 Bau-NVO mit Flachdächern und geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal
- 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 5.1 zu beurteilen sind, zulässig. Gestaltung der privaten Stellplatz- und Freiflächen sowie der öffentlichen
- 6.1 Zur Durchgrünung und Gestaltung des Wohnquartiers sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung (Teil A) folgende Baumpflanzungen vor-

SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN - KREIS PINNEBERG -ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg"

Für das Gebiet südöstlich der Bebauung Tangstedter Chaussee Nr. 26 - 38 und südlich landwirtschaftlicher Flächen. südwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 41 bis 47 - 47b (fortl. ungerade Nummern), nordwestlich der Bebauung Ellerbeker Weg Nr. 17, 17a bis 31a-31e und Nr. 35 bis 39 (fortl. unger. Nummern), der Bebauung Plantenkamp Nr. 14a-14e bis 22

(fortl. gerade Nummern) für den Straßenabschnitt des Ellerbeker Weges zwischen den Einmündungen der Straßen Drinkwedel und An der Rellau



Beratungs- und Verfahrensstand: Planverfasser: usschuss für Bauwesen und Umwelt vom 17.09.2019 Gemeindevertretung vom 26.09.2019 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss 24613 Aukrug

(im Original)

