

# BEBAUUNGSPLAN NR. 76

## PLANZEICHNUNG (TEIL A):



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen: Erläuterung:
- I. **FESTSETZUNGEN:**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - GRZ 0,8** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - GH 12** Gebäudehöhe, als Höchstmaß
  - Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel"
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Grünfläche (vgl. textliche Festsetzung § 2.1.)
  - Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen"

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichen: Erläuterung:
- I. **FESTSETZUNGEN:**
  - Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Knick) sowie von Gewässern
  - II. **DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE:**
  - Vorhandene Gebäude
  - Kronentraufbereiche
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - Flurstücksbezeichnung
  - Vermaßung
  - alle Angaben in Meter

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

1. **Art der baulichen Nutzung**  
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel" sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die der Bildung (bspw. Schulgebäude), sozialen Zwecken (bspw. Freizeittreffs), dem Sport (bspw. Sporthallen) sowie dem Spiel (bspw. Sportplätze) dienen.
2. **Grünordnerische Festsetzungen**
  - 2.1. Innerhalb der mit "(A)" bezeichneten öffentlichen Grünfläche sind in einem Abstand von jeweils mindestens fünf (5) Metern mindestens 20 standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste "Einzelbäume" zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
  - 2.2. Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste "Knicks" und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau eines Knicks erhalten bleiben. Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Neu entstehende Knicks sind mit Oberboden abzuböschern. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.
- Pflanzliste**  
**Einzelbäume**  
 mittelkronige Laubbaumarten (wie Spitzahorn (Acer platanoides), Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata) usw.), Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mindestens 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe  
**Knicks**  
 Überhälter: Carpinus betulus, Quercus robur, Hainbuche, Stiel-Eiche  
 Sträucher und weitere Bäume: Acer campestre, Alnus glutinosa, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Eutonymus europaea, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Pyrus pyraeaster, Rhamnus frangula, Rosa canina, Rosa tomentosa, Rubus div. spec., Sambucus nigra, Sorbus aucuparia, Viburnum opulus, Feld-Ahorn, Schwarz-Erle, Hasel, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehe, Wild-Birne, Faulbaum, Hunds-Rose, Filz-Rose, Brombeere, Schwarzer Holunder, Eberesche, Schneeball
3. **Maßnahmen zum Schutz von Boden und Wasserhaushalt**
  - 3.1. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.
  - 3.2. Nicht überdachte Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten, wobei Beläge aus Pflastersteinen (Material z.B. Betonsteine) zulässig sind. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigung wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung ist nicht zulässig.

## HINWEISE:

- Denkmalschutz**  
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 zu 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Knickschutz**  
Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle zehn bis 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen.
- Schutz des Bodens**  
Im Zuge der Maßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB § 202 Schutz des humosen Oberbodens), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.
- Artenschutz**  
Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 1. Oktober und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

## HINWEISE:

- Kompensation**  
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 76 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden kann, wird für die Flächen für Gemeinbedarf und die Verkehrsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches auf der Fläche des Flurstücks 8, Flur 8, Gemarkung Rellingen, anerkannt als Öko-Konto mit Az. 42KOM.2005-37 mit einem Anteil von 1.566 m² und der Fläche des Flurstücks 7/1, Flur 8, Gemarkung Rellingen, anerkannt als Öko-Konto mit Az. 42KOM.2005-38 mit einem Anteil von mindestens 4.383 m² abgelöst.
- Grünordnung**  
Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ (KSS) ist im Sinne einer Mahdwiese naturnah zu entwickeln und 1 x pro Jahr nachdem 1. Juli eines jeden Jahres zu mähen, um sie von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Einsaaten, Düngemittel und Pflanzenschutzmittel dürfen hier nicht ausgebracht werden.
- Im Kronentraufbereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,6 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Maßgaben zulässig:
- Sofern abweichend vom den vorgenannten Schutz für Knicks und Großbäume das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder das Durchführen sonstiger Bautätigkeiten im Knickaufbereich oder im Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m Umkreis von Großbäumen unvermeidbar sein sollte, so sind die Knickschutzstreifen und Kronentraufbereiche der in der Planzeichnung gekennzeichneten Großbäume auf möglichst kurzer Strecke zu queren und während der Bauausführung sind Schutz- und Minimierungsmaßnahmen nach DIN 18920 und RAS-LP4 umzusetzen.
  - Die Knickschutzstreifen und die Kronentraufbereiche von Großbäumen dürfen zur Durchführung von Pflegearbeiten befahren und betreten werden. Der Knickschutzstreifen entlang der südwestlichen Seite des Plangeltungsbereiches darf auch zur Durchführung von Pflegearbeiten an dem südwestlich gelegenen Graben betreten und befahren werden.
- Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten

## VERFAHRENSVERMERKE

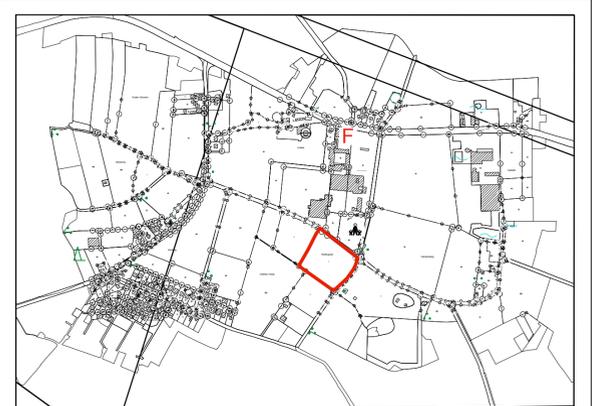
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt vom 22.05.2018. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 04.07.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 13.07.2018 bis zum 13.08.2018 durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus sowie zeitgleich durch Veröffentlichung auf „www.rellingen.de“ durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 28.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 während folgender Zeiten  
 Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr  
 sowie Dienstag auch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
 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 29.09.2018 im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.rellingen.de“ ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Rellingen, den \_\_\_\_\_  
 (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 \_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_  
 (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_  
 (Öffentl. bestellter Vermesser)
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 04.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 Rellingen, den \_\_\_\_\_  
 (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Rellingen, den \_\_\_\_\_  
 Siegelabdruck) \_\_\_\_\_  
 (Der Bürgermeister)
  10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die 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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 mit dem \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.
- Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Gemeinde Rellingen übereinstimmt. Auf Anfrage der Gemeinde Rellingen / Fachbereich Planen und Bauen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2415) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4. Dezember 2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76 für das Gebiet südlich der Caspar-Vogt-Schule und der Hempbergstraße bis zu einer Tiefe von ca. 120 m sowie westlich des Schulwegs bis zu einer Tiefe von ca. 125 m, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1: 20 000

## SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76

#### für das Gebiet

für das Gebiet südlich der Caspar-Vogt-Schule und der Hempbergstraße bis zu einer Tiefe von ca. 120 m sowie westlich des Schulwegs bis zu einer Tiefe von ca. 125 m

Datum: Fassung vom 30. April 2019  
 Verfahrensstand: Ausfertigung  
 Planungsbüro: **Evers & Küssner** | Stadtplaner  
 Ferdinand-Beit-Str. 7b | 20099 Hamburg