

Übersichtsplan M 1: 20 000

SATZUNG DER GEMEINDE RELLINGEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 76

für das Gebiet

nördlich der Flurstücke Nr. 29 und Nr. 196/31
und westlich des "Schulweg"
sowie südlich des Flurstücks Nr. 56
und östlich des Flurstücks Nr. 28

Datum: Fassung vom 2. Oktober 2018

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro: **Evers & Küssner** | **Stadt
Planer**

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:

Erläuterung:

I.

FESTSETZUNGEN:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

GRZ 0,8

Grundflächenzahl, als Höchstmaß

GH 12

Gebäudehöhe, als Höchstmaß



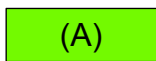
Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Bildung, soziale Zwecke, Sport und Spiel"



Straßenverkehrsfläche



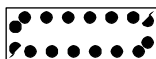
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Grünfläche (vgl. textliche Festsetzung § 2.1.)



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen"



Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern

II.

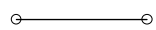
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE:



Vorhandene Gebäude



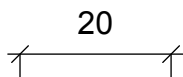
Kronentraufbereiche



Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. $\frac{27}{1}$

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 Knickenden sind mit Oberboden abzuböschten. Freiliegende Wurzeln der angrenzenden Gehölze sind gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen.

Pflanzliste

Einzelbäume

mittelkronige Laubbaumarten, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, mindestens 18 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe

Knicks

Überhälter:

Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche

Sträucher und weitere Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Rubus div. spec.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- 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. Ein knicken vor oder während der Erschließungsmaßnahmen ist unzulässig.

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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 76 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1056) sowie die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. 2009, 6), zuletzt geändert am 8. Juni 2016, GVOBl. S. 369.
2. Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt der Gemeinde Rellingen hat am 22. Mai 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Internet und durch den Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 4. Juli 2018.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13. Juli 2018 bis 13. August 2018 (einschließlich) durch einen Aushang im Rathaus der Gemeinde Rellingen sowie im Internet.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28. Juni 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. 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 bis zum (einschließlich) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Internet und durch den Abdruck in der ortsüblich bekanntgemacht.

Gemeinde Rellingen, den

(Siegelabdruck)

.....
(Bürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rellingen hat den Bebauungsplan Nr. 76, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

9. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 76 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Pinneberger Tageblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplans Nr. 76 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
10. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.

....., den

(Siegelabdruck)

.....
(Öffentlich bestellter Vermesser)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2415) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 76 "Casper-Voght-Straße" für das Gebiet nördlich der Flurstücke Nr. 29 und Nr. 196/31 und westlich des "Schulweg" sowie südlich des Flurstücks Nr. 56 und östlich des Flurstücks Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: