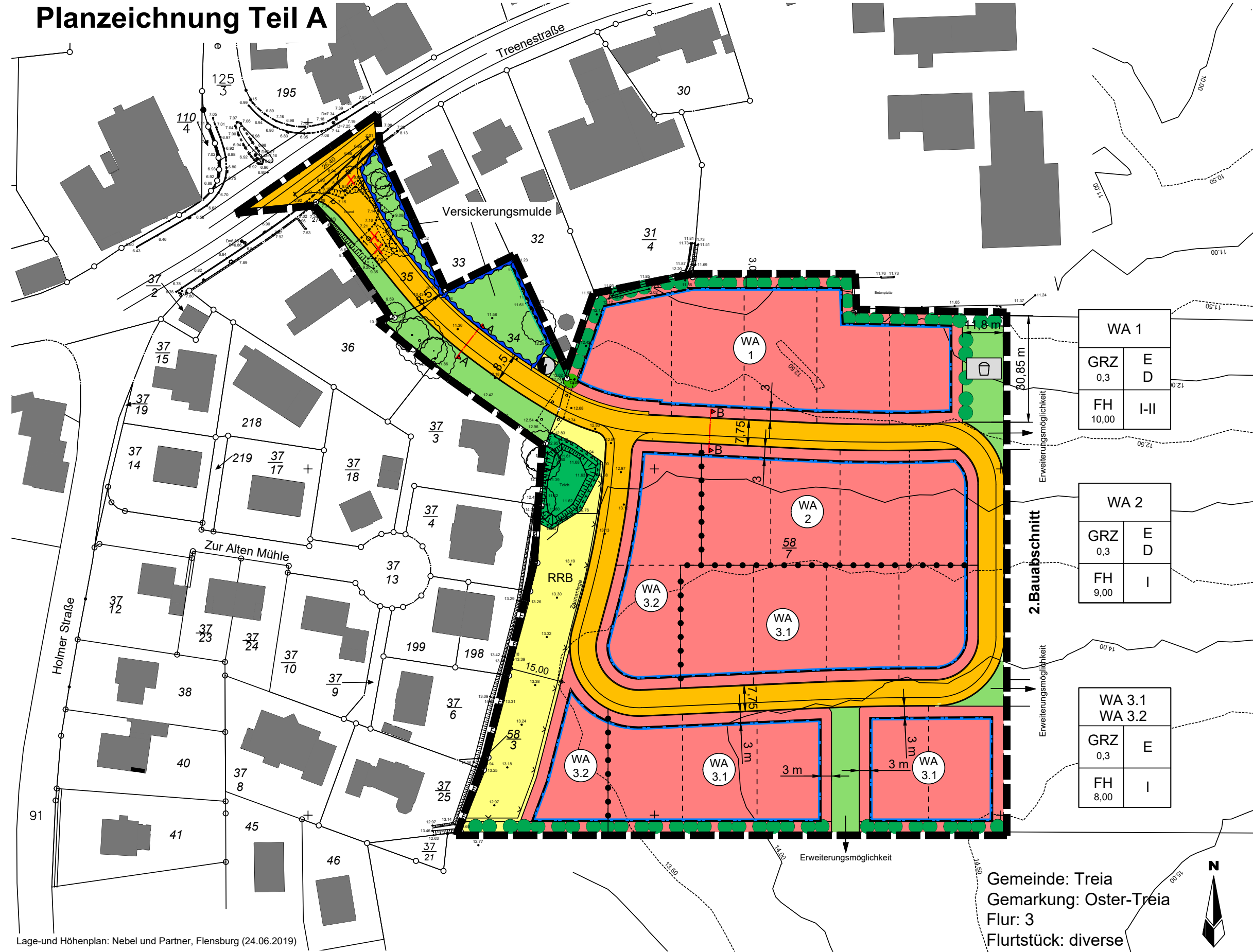


Bebauungsplan Nr. 14 - Allgemeines Wohngebiet "Blomenwisch" - der Gemeinde Treia

südlich der „Blomenwisch“ und östlich der „Holmer Straße“

Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Treia vom, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Treia, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: (Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786))

Planzeichnung Teil A

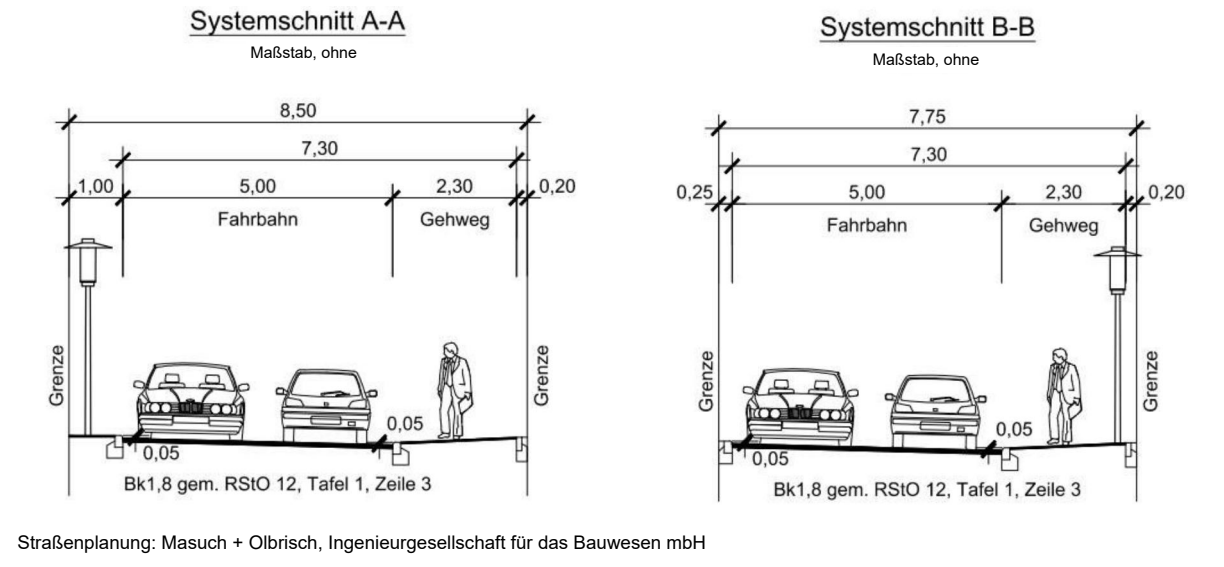


Lage- und Höhenplan: Nebel und Partner, Flensburg (24.06.2019)

Gemeinde: Treia
Gemarkung: Oster-Treia
Flur: 3
Flurstück: diverse

| Festsetzungen | Rechtsgrundlage |
|--|---|
| Planzeichen | Erläuterung |
| Art der baulichen Nutzung | |
| | Allgemeines Wohngebiet |
| Maß der baulichen Nutzung und Bauweise, Baulinie, Baugrenzen | |
| Grundflächenzahl | GRZ 0,3 |
| | E D Einzelhäuser Doppelhäuser |
| Maximale Firsthöhe in Metern | FH 10,00 I-II Zahl der Vollgeschosse |
| Verkehrsflächen | |
| | Baugrenze |
| | Straßenverkehrsflächen |
| Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung | |
| | RRB Flächen für Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken |
| | Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität |
| Grünflächen | |
| | öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz |
| | öffentliche Grünfläche |
| | Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | |
| | Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und Abs. 6 BauGB |

| Darstellung ohne Normcharakter | Sonstige Planzeichen |
|--------------------------------|--|
| | Geplante Grundstücksgrenzen |
| | Bestehende Gebäude |
| | Flurstücksgrenze |
| | Flurstücksnummer |
| | Vermaßung in Metern |
| | Zu erhaltender Baum |
| | künftig fortfallend |
| | Zaunanlage |
| | Schnitt |
| | Böschung |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO |
| | Geltungsbereich § 9 Abs.7 BauGB |



TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe (FH), gemessen über der Oberkante des gebäudeseitigen Fahrbelages der Straße, ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Innerhalb der in der Planzeichnung -Teil A- dargestellten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind mindestens 14 kleinkronige Bäume, z.B.:
 - Aesculus hippocastanum "Umbraculifera" Kugel-Kastanie
 - Acer platanoides "Colummare" Säulen-Spitzahorn
 - Acer campestre "Nanum" Feld-Ahorn
 - Carpinus betulus "Columnaris" Säulen-Hainbuche
 - Quercus palustris "Green Dwarf" Zwerg-Sumpfeiche
 - Tilia cordata "Green Globe" Kugel-Linde
 der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Umfang 16-18 cm, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Innerhalb der in der Planzeichnung -Teil A- dargestellten Grünflächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) sind mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen je lfd. m gebietsheimische Gehölze für Schlehnen-Haselknicks aus der Liste typischer Gehölzarten Schleswig-Holsteiner Knicks gem. Anlage 3 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 20.01.2017) anzupflanzen, heranzuziehen und dauerhaft zu pflegen. Folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
 - Verpflanzte Sträucher, zwischen 3 und 5 Trieben, 100-150 cm
 - Heister 2 x verpflanzt, 100-125 cm.

3.3 Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen dargestellten Flächen sind mit einer arten- und blütenreichen Grünlandsaat einzusäen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Dies gilt nicht für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz".

3.4 Die Flächen um das dargestellte Regenrückhaltebecken sind naturnah zu gestalten. Das Aufstellen von Einfriedungen ist zulässig.

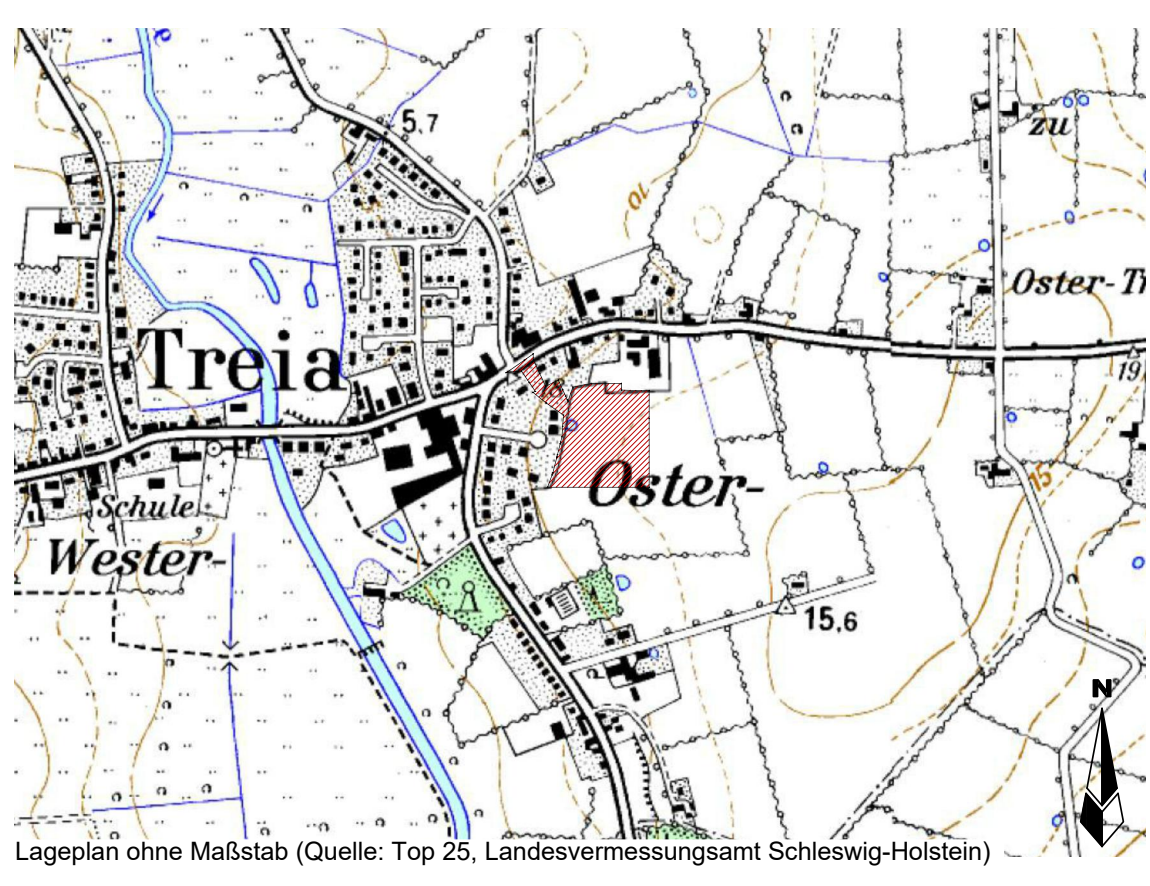
4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

- Die Dächer der Hauptgebäude in WA 1, WA 2 und WA 3.1 sind mit einer Dachneigung von 20 bis 45 Grad auszuführen. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit Flachdach ausgeführt werden.

Die Dächer der Hauptgebäude in WA 3.2 sind mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad auszuführen. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit Flachdach ausgeführt werden.
 - Zulässig sind Zeltdach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Satteldach.
 - Zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und den Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur als Hecke und als Zäune mit einer Höhe von maximal 0,90 Meter zulässig.
 - Unbebaute Grundstücksflächen (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO i. V. m. § 8 LBO)
 - Grundstücksflächen, die als Gehweg, Kinderspielplatz oder Wäschetrocknenplatz genutzt werden, sind in vollständig bodenversiegelnder Bauweise nicht zulässig.
 - Grundstücksflächen, die als Zufahrt genutzt werden, sind nur mit offenporigem Pflaster zu befestigen. Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenporigem Pflaster, wassergebundener Decke oder Schotterterrassen zu befestigen.
 - Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
- Archäologie
Bodeneingriffe sind zurückhaltend und in enger Abstimmung mit dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein durchzuführen. 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. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am ortsüblich erfolgt.
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 9.30 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr im Amt Arensharde nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-arensharde.de/seite/423067/bauauplanung.html zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - 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.
- Treia, den Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Schleswig, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Treia, den Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am (vom bis durch Aushang) 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am ... in Kraft getreten.
- Treia, den Der Bürgermeister



Entwurf und Plangrundlagen:
Planungsring Mumm + Partner GbR
Krim 2, 24896 Treia

Bebauungsplan Nr. 14 Allgemeines Wohngebiet "Blomenwisch" der Gemeinde Treia

| | |
|--|---|
| Satzung | Verfahrensstand nach BauGB §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10 |
| M. 1:1.000 | Stand : 12.02.2021 Gezeichnet : B. Kalvelage / T. Leupold Bearbeitet : J. Zerbe |
| Auftraggeber: Gemeinde Treia 24896 Treia | Auftragnehmer: Manfred E. Demuth Schiffbrücke 24 24939 Flensburg |