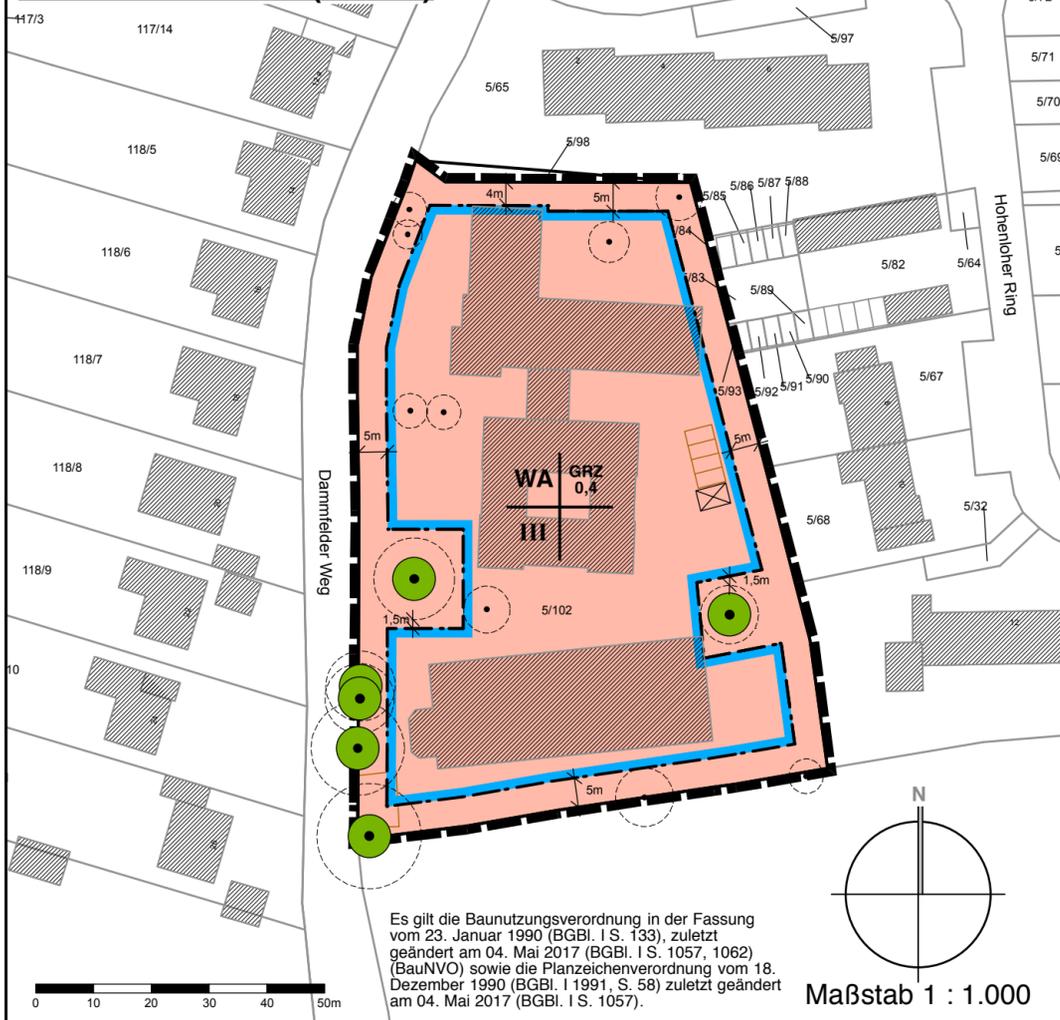


## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## ZEICHENERKLÄRUNG

### I. Festsetzungen:

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet

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

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß

**III** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**zu erhaltende Bäume**

## ZEICHENERKLÄRUNG

### II. Sonstige Planzeichen:

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans**

### III. Darstellungen ohne Normcharakter / Hinweise:

**vorhandene Gebäude**

**vorhandene Flurstücksgrenze**

**z.B. 5/102 Flurstücksbezeichnung**

**vorhandene Bäume, entsprechend ihrer Kronentraufbereiche**

### IV. Erläuterung der Nutzungsschablone:

**Art der baulichen Nutzung** **Grundflächenzahl**

**WA GRZ 0,4 III**

**max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse**

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind Ausnahmen für Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 nicht zulässig.

### 2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.2 Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht um- bzw. überbaute Stellplätze und Zufahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S-H)

3.1 Bei Hauptgebäuden müssen die Dachflächen Dachneigungen zwischen 20° und 50° aufweisen. Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind Dachflächen von Erkern, Gauben und Dachterrassen, wenn diese gegenüber der Hauptdachfläche untergeordnet sind. Ebenso von den Festsetzungen zur Dachneigung ausgenommen sind untergeordnete eingeschossige Verbindungsgebäude zwischen den Hauptgebäuden.

3.2 Für Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

3.3 Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind in grauer oder anthrazitfarbener Pfannendeckung auszuführen.

3.4 Für Wintergärten sind Glasdächer zulässig.

### 4 Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Für die als Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben.

### 5 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

5.1 Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 23.02.2017.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 04.08.2017 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 14.08.2017 bis 05.09.2017 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 26.08.2016 und 21.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ...2017 bis zum ...2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ...2017 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekanntgemacht.

Bönningstedt, den .....

(Bürgermeister Liske) (Siegelabdruck)

- Der katastermäßige Bestand am ...2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bönningstedt, den .....

(Leiter des Katasteramtes) (Siegelabdruck)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bönningstedt, den .....

(Bürgermeister Liske) (Siegelabdruck)

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...2018 im Pinneberger Tageblatt 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 ...2018 in Kraft getreten.

Bönningstedt, den .....

(Bürgermeister Liske) (Siegelabdruck)

## PRÄAMBEL

Auf Grundlage des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415) zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 "Ostseite Dammfelder Weg Alten- und Pflegeheim Fasanenhof" für das Gebiet östlich des Dammfelder Wegs und südlich des Hohenloher Rings, des Flurstücks 5/102, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1: 5.000

## SATZUNG DER GEMEINDE BÖNNINGSTEDT ÜBER DIE 9. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "OSTSEITE DAMMFELDER WEG - ALTEN- UND PFLEGEHEIM FASANENHOF"

für das Gebiet

östlich des Dammfelder Wegs und südlich des Hohenloher Rings sowie südlich des Flurstücks 5/65 und westlich der Flurstücke 5/84, 5/83, 5/93, 5/67, 5/68 und 5/42

Datum: Fassung vom 11. Oktober 2017

Verfahrensstand: **ENTWURF**

Planungsbüro: **Evers & Küssner | Stadtplaner**