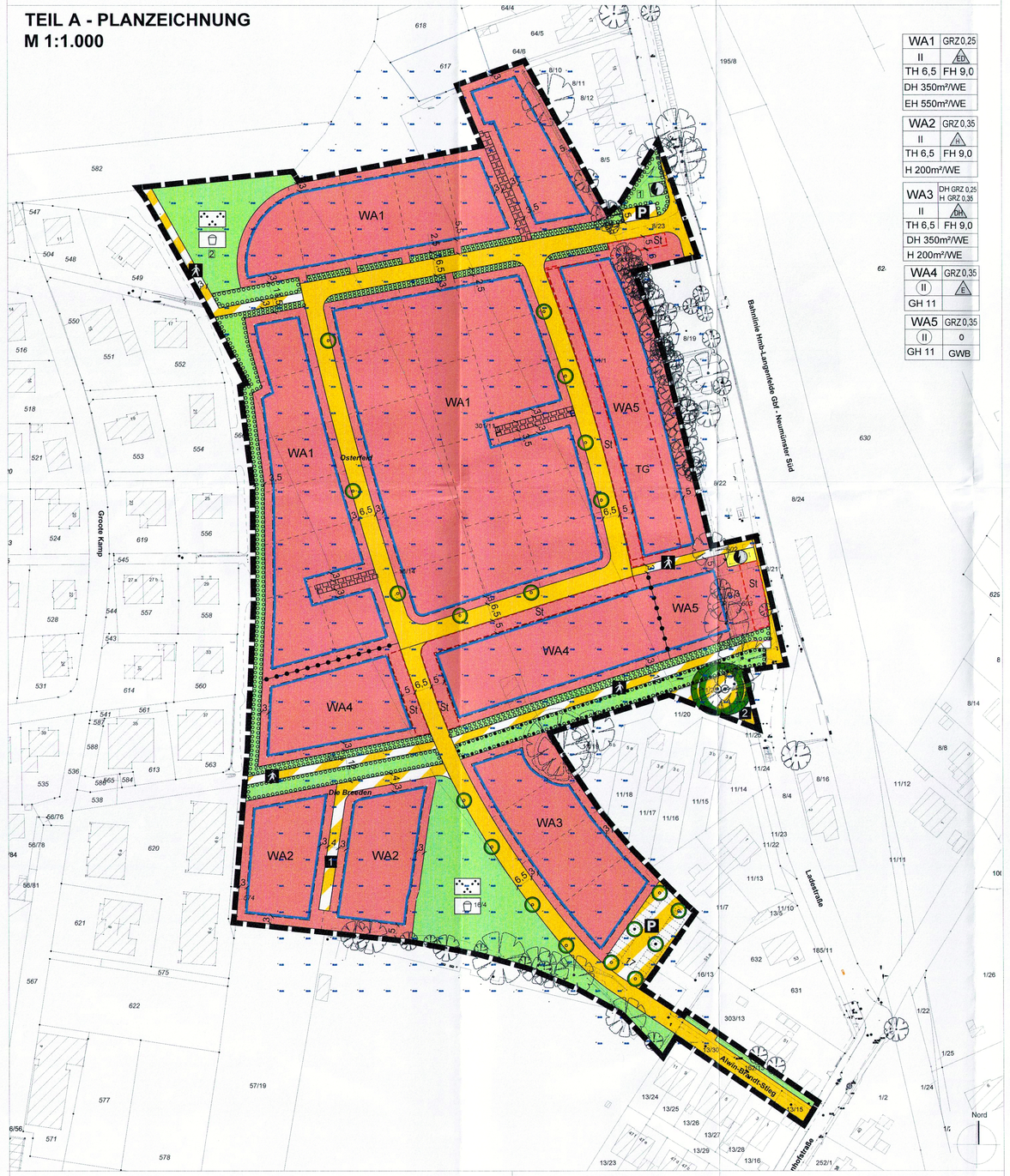
Satzung der Gemeinde Hasloh über den Bebauungsplan Nr. 22

„Neue Mitte - 2. Bauabschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 LBO SH

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hasloh vom 22.05.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 für das Gebiet nördlich des Sportplatzes in einer Tiefe von ca. 340 m, östlich der Bebauung „Neue Mitte - 1. BA“ in einer Tiefe von ca. 200 m sowie westlich der Ladestraße und der AKN-Trasse Hamburg-Neumünster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21. November 2017 (BGBl.I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL A - PLANZEICHNUNG
M 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WR1 — Bezeichnung der Teilgebiete, z.B WR1

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

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(II) — Anzahl der Vollgeschosse, zwingend
TH 6,5 — Traufhöhe, als Höchstmaß in Metern
FH 10 — Firsthöhe, als Höchstmaß in Metern
GH 11 — Gebaudehöhe, als Höchstmaß in Metern
GRZ 0,35 — Geschßflächenzahl, z.B. 0,35

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0 — Offene Bauweise
E — Nur Einzelhäuser zulässig
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
DH — Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
H — Nur Hausgruppen zulässig
GWB — Nur Geschosswohnungsbau zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P — Öffentliche Parkplätze
Fuß- und Radweg
1 — Fläche für Anlieger
2 — Fläche für Fahrradabstellplätze

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen: Elekrizität

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmungen:
Parkanlage
Spielplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

Bäume erhalten
Bäume anpflanzen
Flächen für die Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes *(§ 9 Abs. 7 BauGB)*
TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)*
St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)*
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung *(§ 1 Abs. 4 BauNVO)*
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger *(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)*

9. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenze
16/14 — Vorhandene Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
8 — Bemaßung von Abständen in Meter
Geplante Grundstücksgrenzen

TEIL B - TEXT

A Geltungsbereich

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 für die Flurstücke 162/13, 13/30 und 13/15 aufgehoben und geändert.

B Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauNVO

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) *(§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)*

In den Teilgebieten WA1 – WA4 sind die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen unzulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

In den Teilgebieten WA1 – WA4 sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Im Teilgebiet WA5 sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind auch im WA5 unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung *(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, § 16 Abs. 6 i.V.m. §§ 18 und 20 BauNVO)*

2.1 Mindestgrundstücksgrößen *(§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)*

Im Teilgebiet WA1 sind bei Einzelhäusern mindestens 550 qm und bei Doppelhäusern je Wohneinheit mindestens 350 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.

Im Teilgebiet WA2 sind für Hausgruppen (Reihenhäuser) je Wohneinheit mindestens 200 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.

Im Teilgebiet WA3 sind für Hausgruppen (Reihenhäuser) je Wohneinheit mindestens 200 qm, je Wohneinheit bei Doppelhäusern mindestens 350 qm Grundstücksfläche nachzuweisen.

2.2 Anzahl Wohneinheiten *(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)*

In den Teilgebieten WA1 - WA3 sind

- je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten,
- je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit und
- je Reihenhausscheibe maximal 1 Wohneinheit

zulässig.

2.3 Bezugspunkt

Der Bezugspunkt (Bz) für die Sockelhöhe baulicher Anlagen (s. 2.4) ist die Oberkante des fertiggestellten Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen erschließenden Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse, in dem Punkt, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.

2.4 Sockelhöhe *(§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO)*

Es ist eine maximale Sockelhöhe von bis zu 0,5 m über Bezugspunkt (Bz) zulässig. Die Sockelhöhe wird definiert durch die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses.

2.5 First- und Traufhöhe, Gebäudehöhe *(§ 18 Abs. 1 BauNVO)*

Die maximale First- und Traufhöhe sowie die maximale Gebäudehöhe beziehen sich auf die Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses.

Die festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH), Traufhöhen (TH) und Gebäudehöhen (GH) sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2.6 Geschossigkeit

In den Teilgebieten WA1 – WA3 sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

In den Teilgebieten WA4 und WA5 sind zwingend 2 Vollgeschosse zu errichten.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)*

3.1 Nebenanlagen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)*

In den Teilgebieten WA1 und WA2 sind Nebenanlagen, insbesondere Garten-/ Gerätehäuser sowie Geräteschuppen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für die Errichtung von Garten-/Geräteschuppen ist zur grundstückerschließenden Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

In den Teilgebieten WA3 und WA5 sind Nebenanlagen, insbesondere Garten-/ Gerätehäuser sowie Geräteschuppen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Stellplätze und Garagen *(§ 12 BauNVO)*

Stellplätze sind in Form von offenen Stellplätzen, offenen Kleingaragen (Carports) oder geschlossenen Kleingaragen zulässig.

In den Teilgebieten WA1 – WA3 sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Im Teilgebiet WA1 müssen offene Kleingaragen (Carports) und geschlossene Kleingaragen einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Erschließungsstraße einhalten.

Im Teilgebiet WA2 müssen Stellplätze in jeder zulässigen Form einen Abstand von mindestens 2,0 m zur Erschließungsstraße einhalten.

Im Teilgebiet WA3 sind offene Kleingaragen (Carports) oder geschlossene Kleingaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

In den Teilgebieten WA4 und WA5 sind Stellplätze nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen und ausschließlich in Form von offenen Stellplätzen oder offenen Kleingaragen (Carports) zulässig.

Tiefgaragen im Teilgebiet WA5 sind auch außerhalb der Baugrenzen in dem dafür vorgesehenen Bereich zulässig. Außerhalb der aufgehenden Bebauung sind Tiefgaragen mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und dauerhaft zu begrünen.

4. Grünordnerische Festsetzungen *(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)*

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindung für die Bepflanzung mit Sträuchern

Entlang der Erschließungsstraße sind an den der Planzeichnung zu entnehmenden Standorten standortgerechte Laubbäume, Hochstamm, 3x verpfl., Stammumfang 16 – 18 cm (s. textliche Festsetzungen „Hinweise Pflanzliste“) zu pflanzen. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit der Gemeinde an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

Die Gehölzgruppe im Südwesten des Plangebietes, bestehend aus 2 alten Buchen, ist zu erhalten.

Die Kronentraufbereiche sämtlicher Gehölze an den Rändern des Geltungsbereichs sind von Abgrabungen und Aufschüttungen frei zu halten.

Auf den der Planzeichnung zu entnehmenden linearen Grünflächen sind folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

- im Norden lockere Einzelbaumpflanzung beidseitig des Weges mit wegbegleitenden Sträuchern oder Rasenflächen
- im Süden Erhalt der vorhandenen Hecke und Fortsetzen einer Heckenstruktur und ggf. eine Baumreihe
- im Westen locker angeordnete Strauchgruppen am Rand der Privatgrundstücke (wie l. Bauabschnitt).

Innerhalb der nordwestlichen Grünfläche 2 sind drei Gehölze (Empfehlung Obstbäume) anzupflanzen.

Innerhalb der nordöstlichen Grünfläche 1 sind zwei Laubbäume und Strauchgruppen anzupflanzen.

Je Wohngrundstück ist ein standortgerechter Obstbaum oder sonstiger Laubbaum als Hochstamm (Qualität: Hochstamm dreifach verpflanzt, Stammumfang 14 -16 cm) zu pflanzen. Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig

In den Verkehrsflächen ist je Baum eine Offene Vegetationsfläche von 12 qm vorzusehen, die Baumscheiben sind zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Die Anbindung der Fuß- und Radwege an die grüne Wegeverbindung erfolgt über die Wohnwege. Direktzugänge und Pforten von den Privatgrundstücken in die öffentliche Grünfläche sind nicht zulässig.

Artenschutzmaßnahmen

Um Verstöße gegen das Tötungsverbot in Bezug auf die im Geltungsbereich vorkommenden Brutvögel zu vermeiden, ist eine zeitliche Begrenzung der Baufeldfreimachung auf die Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02. / 29.02. zu beachten. Baumfällungen sind zum Schutz von Fledermäusen in der Zeit vom 01.11. bis 28.02. / 29.02. vorzunehmen.

Das bestehende Gebäude an der Ladestraße ist vor dem möglichen Beginn von Abbrucharbeiten auf ein Vorkommen von Fledermausquartieren und Gebäudebrütern zu untersuchen.

5. Immissionsschutz *(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Schutz vor Sportlärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Sportlärm sind in den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

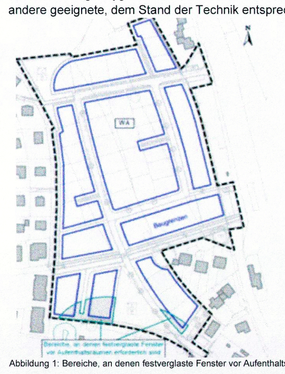


Abbildung 1: Bereiche, an denen festverglaste Fenster vor Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Sportlärm erforderlich sind

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden die Anforderungen der 18. BImSchV durch den Sportlärm eingehalten werden.

Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maß-geblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen 2 und 3 festgesetzt.

Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

In den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen eines Gebäudes sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Abbildung 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

Abbildung 3: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden

Ebenerdiger Außenwohnbereichen in Richtung Osten zur Ladestraße sind bis zu einem Abstand von bis zu 28 m und in den Obergeschossen bis zu einem Abstand 45 m, gemessen von der Straßenmitte der Ladestraße geschlossen bzw. auf der lärmabgewandten Seite auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieser Abstände ist generell zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO SH

1. Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.

2. Dachfarben und Dachmaterial

2.1 Zur Dacheindeckung der Hauptdachflächen sind in den Teilgebieten WA4 und WA5 nur nicht hochglänzende Tonziegel und Betondachsteine in den Farben Rot bis Rotbraun oder Anthrazit (vgl. Ziffer 4) zulässig. Hiervon ausgenommen sind Flachdächer, Verglasungen, begrünte Dächer und Solaranlagen.

2.2 Die Vorschriften unter 2.1 gelten nur für die Hauptbaukörper und nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Vordächer) sowie Nebenanlagen i.S.d § 14 BauNVO, Wintergärten, Solaranlagen und begrünte Dächer.

3. Außenwandflächen

3.1 Für die Hauptbaukörper in den Teilgebieten WA4 und WA5 ist ausschließlich die Verwendung von Ziegelmauerwerk im Farbton Rot (vgl. Ziffer 4) oder Rotbraun zulässig. Daneben ist die Nutzung von Holzmaterialien oder Putzmaterialien in den Farben Rot, Grau und Weiß (vgl. Ziffer 4) bis zu einem Anteil von 30% der Außenwandfläche zulässig.

3.2 Für die Fassaden der geschlossenen Kleingaragen sind ausschließlich die Verwendung von Holz oder des Materials des Hauptgebäudes (vgl. Ziffer 3.1) zulässig.

4. Farbtöne

Für die in Punkt 2 und 3 festgesetzten Farbtöne sind nur Farbtöne in Annäherung an die folgenden RAL Farben allgemein zulässig:

Farbton Rot: 2001 (Rotorange), 2002 (Blutorange), 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot),

Farbton Rotbraun: 8001 (Ockerbraun), 8004 (Kupferbraun), 8012 (Rotbraun), 8015 (Kastanienbraun), 8023 (Orangebraun)

Farbton Anthrazit: 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau),

Farbton Grau: 7035 (Lichtgrau, 7015 (Silbergrau)

Farbton Weiß: 9001 (Cremeweiß), 9003 (Signalweiß).

5. Einfriedigungen

Grenzen der Privatgrundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen, Fuß- und Radwegen sowie zu öffentlichen Grünflächen müssen eingefriedigt werden. Einfriedigungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Als Einfriedigung entlang der genannten Grenzen sind ausschließlich Anpflanzungen aus standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste bis maximal 1,50 m Höhe als geschnittene Hecken oder freiwachsende Sträuchern zulässig.

Die Errichtung von Holz- oder Metallzäunen ist entlang der in Satz 1 genannten Grenzen grundsätzlich bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig. Außerdem ist die Errichtung von Trockenmauerwerke (bspw. „Friesenwälle“) zu öffentlichen Verkehrsflächen bis 0,8 m Höhe zulässig. Diese Holz- und Metallzäunen sowie Trockenmauerwerke werden allerdings als zusätzliche Maßnahmen und nicht als Einfriedigung im Sinne des Nachbarrechts betrachtet.

Weitere Einfriedigungen wie Spundwände, Gabionen, Winkelstützwände oder ähnliche technische Bauwerke bis 1,2 m Höhe oder Trockenmauerwerke (bspw. „Friesenwälle“) bis 0,8 m Höhe sind ausschließlich zu privaten Grundstücken zulässig.

6. Müllsammelplätze

Müllsammelplätze in den Teilgebieten WA4 und WA5 sind mit einer ausreichenden Bepflanzung oder einem Berankungsgerüst als Sichtschutz zu umgeben oder in die Baukörper von Hauptgebäuden und Nebenanlagen einzubeziehen.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung direkt am Gebäude und bis zu einer Flächengröße von max. 0,25 qm zulässig. Je Gebäude und Grundstück darf nur eine Werbeanlage angebracht werden. Bei leuchtenden, hinterleuchteten und angeleuchteten Werbeanlagen sind grelles und wechselndes Licht unzulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 (3) LBO SH handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich und fahrlässig den aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 (3) LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

DIN-Standards

Bei der DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau handelt es sich um die Mindestanforderungen und bei der DIN 4109-2 um die rechnerischen Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Stand Januar 2018. Bei Bautätigkeiten gilt die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie die ZTV-Baumpflege (2006).

Die Richtlinien und DIN-Normen, auf die verwiesen wird, werden durch die Gemeinde Hasloh im Rathaus der Stadt Quickborn während der Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten.

Beleuchtung

Als Außenleuchten sind nach oben abgeschirmte, staubdichte Leuchtkörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach aktuellem Stand der Technik zu verwenden, z.B. in Form von Natrium-Niederdruck-, Natrium-Hochdruck oder LED-Lampen.

Bodenfunde

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Pflanzliste (Empfehlung)

Anpflanzung von Bäumen an Straßen

Acer campestre ‘Elsrijk’ (Feld-Ahorn)	Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus intermedia ‘Brouwers’ (Schwedische Mehlbeere)	
Acer platanoides ‘Cleveland’ (Spitzahorn)	Quercus robur (Stieleiche)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Tilia cordata ‘Rancho’ (Winterlinde)

Anpflanzung von Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen

Bäume

Malus spec. (Zierapfel in Sorten)	Acer campestre (Feldahorn)
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Crateagus monogyna (Eingriff. Weißdorn)	Betula pendula (Sandbirke)

Strauchgruppen

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Corylus avellana (Hasel)
Crateagus monogyna (Eingriff. Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweigriff. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Gemeine Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	Sambucus nigra (Holunder)
Syringa vulgaris (Flieder)	Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Anpflanzung von Gehölzen auf Privatgrundstücken

Obstbäume oder sonstige Laubbäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Malus domestica (Apfel)
Malus spec. (Zierapfel in Sorten)	Prunus domestica (Pflaume)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	Prunis avium (Vogelbeere)
Malus spec. (Zierapfel in Sorten)	

Freiwachsende Hecken

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Corylus avellana (Hasel)
Crateagus monogyna (Eingriff. Weißdorn)	Crataegus laevigata (Zweigriff. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rosa canina (Gemeine Heckenrose)
Rosa rubiginosa (Wein-Rose)	Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	

Schnitthecken

Carpinus betulus (Hainbuche)	Fagus sylvatica (Rotbuche)
Acer campestre (Feldahorn)	Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn)

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 19.03.2018 erfolgt. Sie wurde zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Hasloh (www.hasloh.de) bereitgestellt.

2.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 16.05.2018.

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 29.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4.
Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.03.2019 bis 10.04.2019 während folgender Zeiten:

Montag, Dienstag und Donnerstag: 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr,
Mittwoch: 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 -18.00 Uhr,
Freitag: 8.30 - 12.00 Uhr

gem. § 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 21.02.2019 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die gem. § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Homepage der Gemeinde Hasloh (www.hasloh.de) eingestellt.

6.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hasloh, 26.02.2020
Ort, Datum

Siegel

Der Bürgermeister

7.
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Mansfeld, 24.06.2019

Uetersen, 25.02.2020
Ort, Datum

Siegel

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.05.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hasloh, 26.02.2020
Ort, Datum

Siegel

Der Bürgermeister

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hasloh, 26.02.2020
Ort, Datum

Siegel

Der Bürgermeister

11.
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 05.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
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 mit ihrer Bekanntmachung am 05.03.2020 in Kraft getreten.

Hasloh, 19.03.2020
Ort, Datum

Siegel

Der Bürgermeister

Verfahrensstand nach BauGB

§ 3(1) ■ § 4(1) ■ § 3(2) ■ § 4(2) ■ § 10(1) ■ § 10(3) □

Gemeinde Hasloh

Garstedter Weg16a, 25474 Hasloh

Planverfasser:

WIRSIND ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GmbH
Mühlenstraße 7 · 20355 Hamburg
Tel 040 39 10 40 · stadtplaner-hh@t-online.de
Axel Winckler · Stefan Rühr Kramer

	Datum	Inhalt	Name
erstellt	01.11.2018	Teil A / Teil B	jh
bearb.	23.04.2019	Anpassung Teil B	jh
bearb.	10.07.2019	Abstimmung Verfahrensstand	jh
bearb.	12.12.2019	Abstimmung Verfahrensstand	jh
bearb.	13.02.2020	Abstimmung Verfahrensstand	jh
bearb.			

Planinhalt:

Bebauungsplan Nr. 22
„Neue Mitte - 2. Bauabschnitt“
mit örtlichen Bauvorschriften