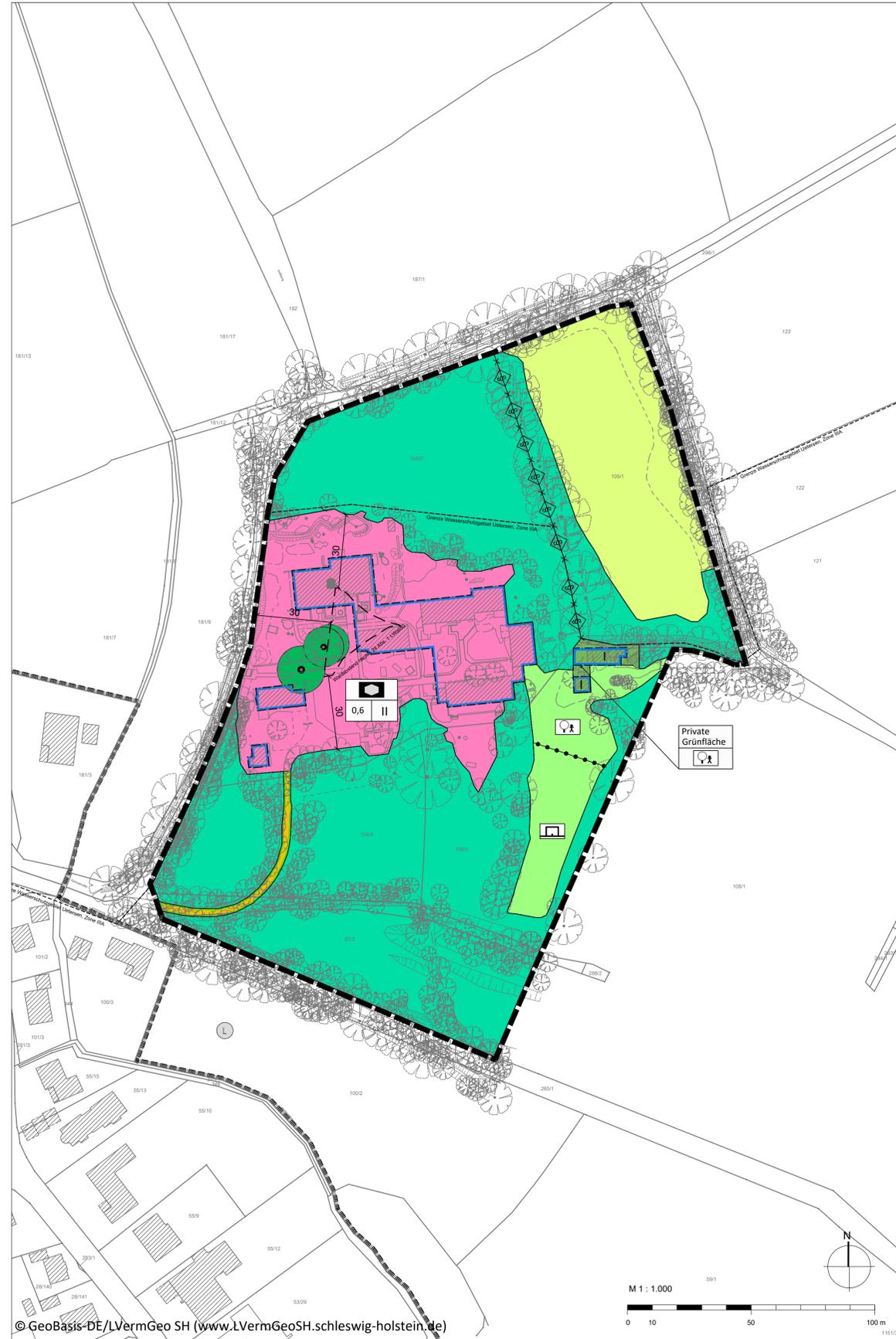


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - Baugrenze
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
 - Private Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen, Zweckbestimmung: Waldkindergarten
 - Zweckbestimmung: Waldkindergarten
 - Zweckbestimmung: Bolzplatz
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Landwirtschaft
 - Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Waldabstand, gemäß § 24 Abs. 1 LWaldG
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, außerhalb des Geltungsbereichs
 - Landschaftsschutzgebiet (hier: LSG 07 „Moorige Feuchtgebiete“)
 - Wasserschutzgebiet (hier: WSG Uetersen, Zone IIIA)
 - Bestandteil des Waldes nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 LWaldG (Knick am Waldrand)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 18/1 Flurstücksnummer
 - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 110 "Hus Sünnschien und Umgebung" für das Gebiet östlich der Theodor-Sturm-Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Uetersen, den

Bürgermeister

Text (Teil B)

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Der Wurzelbereich (definiert als der in der Planzeichnung festgesetzte Kronenbereich zuzüglich eines 1,5 m breiten Schutzstreifens) dieser Bäume ist von Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen freizuhalten.
- Stellplätze und befestigte Wege und Flächen, z.B. Stellplätze, Grundstückszufahren, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. breittufiges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterterrassen o.ä.).

Private Grünfläche

- Innerhalb der privaten Grünfläche (PG) ist die Errichtung eines Waldkindergartens zulässig.

Außenbeleuchtung

- Zur Beleuchtung von Außenflächen ist nur die Verwendung von Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen, wie zum Beispiel Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen.

Dachbegrünung

- Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15 Grad sind flächenhaft zu begrünen. Ausgenommen sind Oberlichter, Solarkollektoren und andere technische Aufbauten.

Hinweise

Artenschutz

- Die Artenschutzrechtlichen Verbotsbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Zum Schutz europäischer Vogelarten sind die Baufeldräumung, Eingriffe in Gehölz-/Baumbestände und Gebäudeabbrissarbeiten nur außerhalb des Brutzeitraumes zulässig (als Brutzeitraum gilt für Gebäude die Zeit vom 1. März bis 10. Oktober, im Übrigen die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Zum Schutz von Fledermäusen sind die erforderlichen Gebäudeabriss- und Baumfällungen mit Stammdurchmesser > 30 cm nur außerhalb der Wochenstubezeiten (1.4.-30.8) oder zu anderen Zeiten zulässig, wenn durch einen fachkundige Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Quartiere gefährdet sind.
- Für Bäume mit Stammdurchmessern >50 cm gilt darüber hinaus, dass auch eine Fällung innerhalb der Überwinterungszeit (1.12.-30.3.) nur zulässig ist, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass keine besetzten Winterquartiere vorhanden sind. Im Falle einer Winterquartiersnutzung vor Fällung der betroffenen Bäume ist die Schaffung von Ersatzquartieren notwendig. Näheres ist mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.

Knickschutz

- Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) für das Land Schleswig-Holstein zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein V534-531.04) durchzuführen.

Landschaftsschutzgebiet

- Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet 07 „Moorige Feuchtgebiete“.

Wasserschutzgebiet

- Das Plangebiet liegt überwiegend im Wasserschutzgebiet Uetersen, Zone IIIA. Die Vorschriften der Schutzgebietsverordnung sind einzuhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt (Bekanntmachung vom bis).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://uetersen.de/Ausschreibungen-Bekanntmachungen.html“ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Uetersen, den

Bürgermeister

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

Stand der Katasterdaten:

Uetersen, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

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

Uetersen, den

Bürgermeister

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

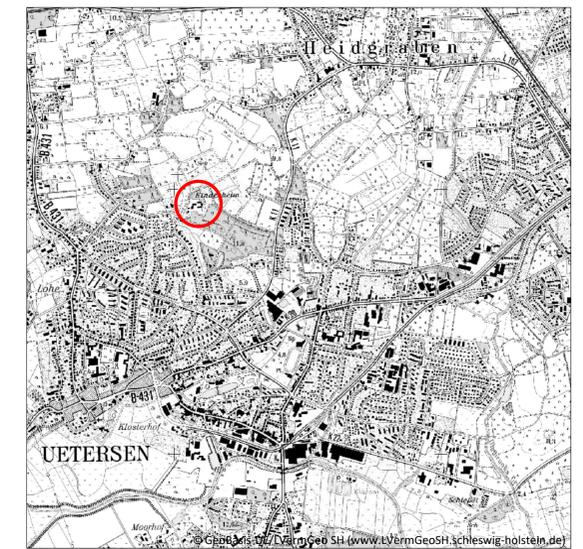
Uetersen, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 von bis 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.

Uetersen, den

Bürgermeister



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 110 "Hus Sünnschien und Umgebung" für das Gebiet östlich der Theodor-Sturm-Allee

Stand: Entwurf, 23.02.2022



ELBERG Kruse, Rothke, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt
Lehrweg 17 20251 Hamburg 040 469955-60 mail@elberg.de www.elberg.de