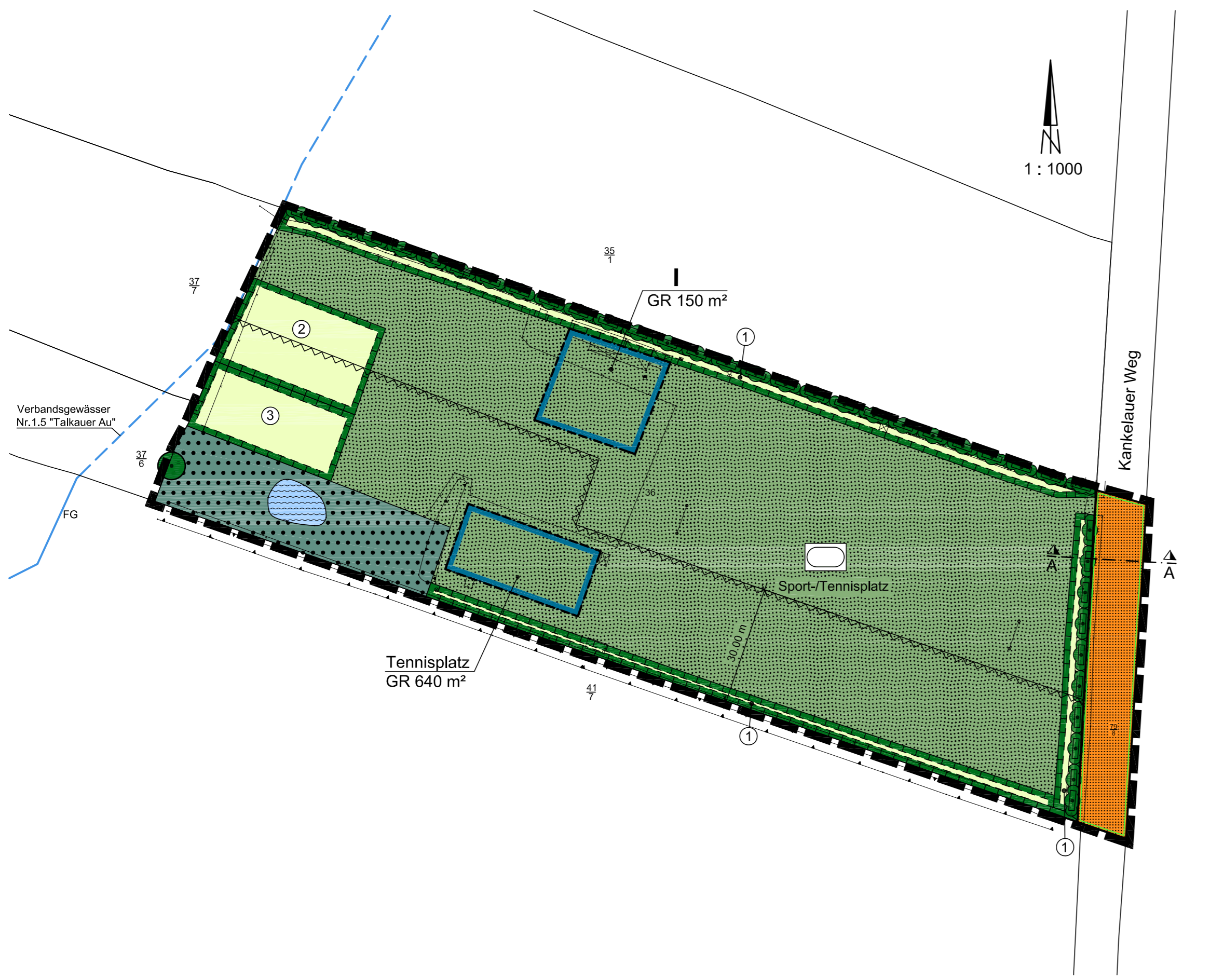


PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7		Erhaltung des vorhandenen Knicks §9(7) BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Waldabstand §30(2)2 BNatSchG i.V.m. §21(1)4 LNatschG
	Maximale Grundfläche		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft §24(2)1 LWaldG/ §9(6) BauGB
	Baugrenze		vorhandene Ausgleichsfläche §9(1)20 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie		Flurstücksnummer §9(1)15 BauGB
	Straßenverkehrsfläche		Flurstücksgrenzen §9(1)11 BauGB
	Grünfläche / öffentlich		Maßangabe 30,00
	Sport- / Tennisplatz		Fließgewässer offen Nr.1.5
	Wasserflächen		Fließgewässer verrohrt Nr.1.5
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Knick- und Waldschutzstreifen		
	Streuoabstweiese		
	Erhaltung von Bäumen		§9(1)25b BauGB
	Flächen für Wald		§9(1)18 BauGB

TEXT - TEIL B

- 1. ALLGEMEINES**
 - Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport- und Tennisplatz dient der Unterbringung einer Freisportanlage, sowie einem der Nutzung zugeordneten Gebäude.
 - Im Rahmen dieser Zweckbestimmung ist eine Freisportanlage (z. B. Tennisanlage) mit einer Gesamtfläche von 640 m² und einem Ballfangnetz/-zaun (DIN 18034) bis zu einer maximalen Höhe von 6,00 m außerhalb des Knickschutzstreifens zulässig.
 - Im Zusammenhang mit der Freisportanlage ist die Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 150 m² zulässig.

- 2. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Die im Plan festgesetzten Knickstrukturen an der Ost- und an der Nordgrenze sowie der Baum an der Westgrenze sind zu sichern und zu erhalten. (Fachgerechter Schutz und Pflege; siehe Begründung)

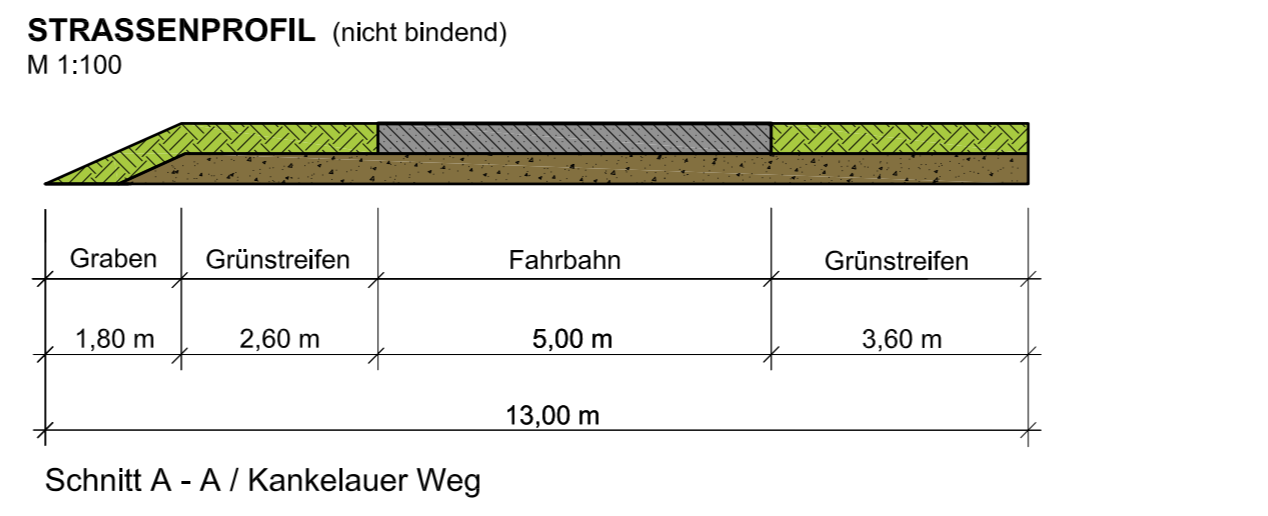
Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z.B. Lupine; Schutz des Oberbodens). Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen sowie den versiegelten Flächen ist zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern.

Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Das neu zu errichtende Gebäude ist in Richtung Westen durch standortheimische Gehölze landschaftsgerecht einzugrünen, entweder als ein 2 m breiter Gehölzstreifen entlang des Gebäudes oder als Fassadenbegrünung. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Anwachspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen. (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart; siehe Begründung)

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
Anlage einer Streuoabstweiese
Zur Erweiterung der als Kompensation für die gefällt 8 Pappeln am Kankelauer Weg ausgewiesene Streuoabstweiese (Maßnahmenfläche 3) von 684 m² im westlichen Planbereich, ist direkt nördlich dieser Fläche eine ca. 865 m² große Maßnahmenfläche (Maßnahmenfläche 2) als Streuoabstweiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche sind insgesamt 13 Obstgehölze, Hochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die gesamte Streuoabstweiese (Maßnahmenflächen 2 und 3) ist dauerhaft zu der angrenzenden Grünfläche hin landschaftsgerecht einzuzäunen.
Im Bereich des verrohrten Verbandsgewässers an der Westgrenze, ist gemäß § 7 (5) der Satzung des Gewässerunterhaltungsverbandes Steinau/Büchen, ein Streifen von 3 m Breite an jeder Seite zur Rohrleitungsachse, von Bäumen und stark- bzw. tiefwurzelnden Sträuchern frei zu halten. (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart; siehe Begründung)
- Schutzstreifen zu den Knicks und zum Wald*
Entlang des vorhandenen Knicks an der Ost- und an der Nordgrenze sowie entlang des Waldes an der Südseite, ist eine 3 m breite (gerechnet ab Knickfuß) Schutz- und Pufferzone, die gleichzeitig der Pflege des Knicks dient, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Bauliche Anlagen, Versiegelungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Sie ist alle 3-5 Jahre ab September zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.



PRÄAMBEL
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgendem Satz über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Talkau, für das Gebiet direkt westlich am Kankelauer Weg, gelegen, südlich der bebauten Ortslage, für das Flurstück 36, der Flur 4, der Gemeinde Talkau, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

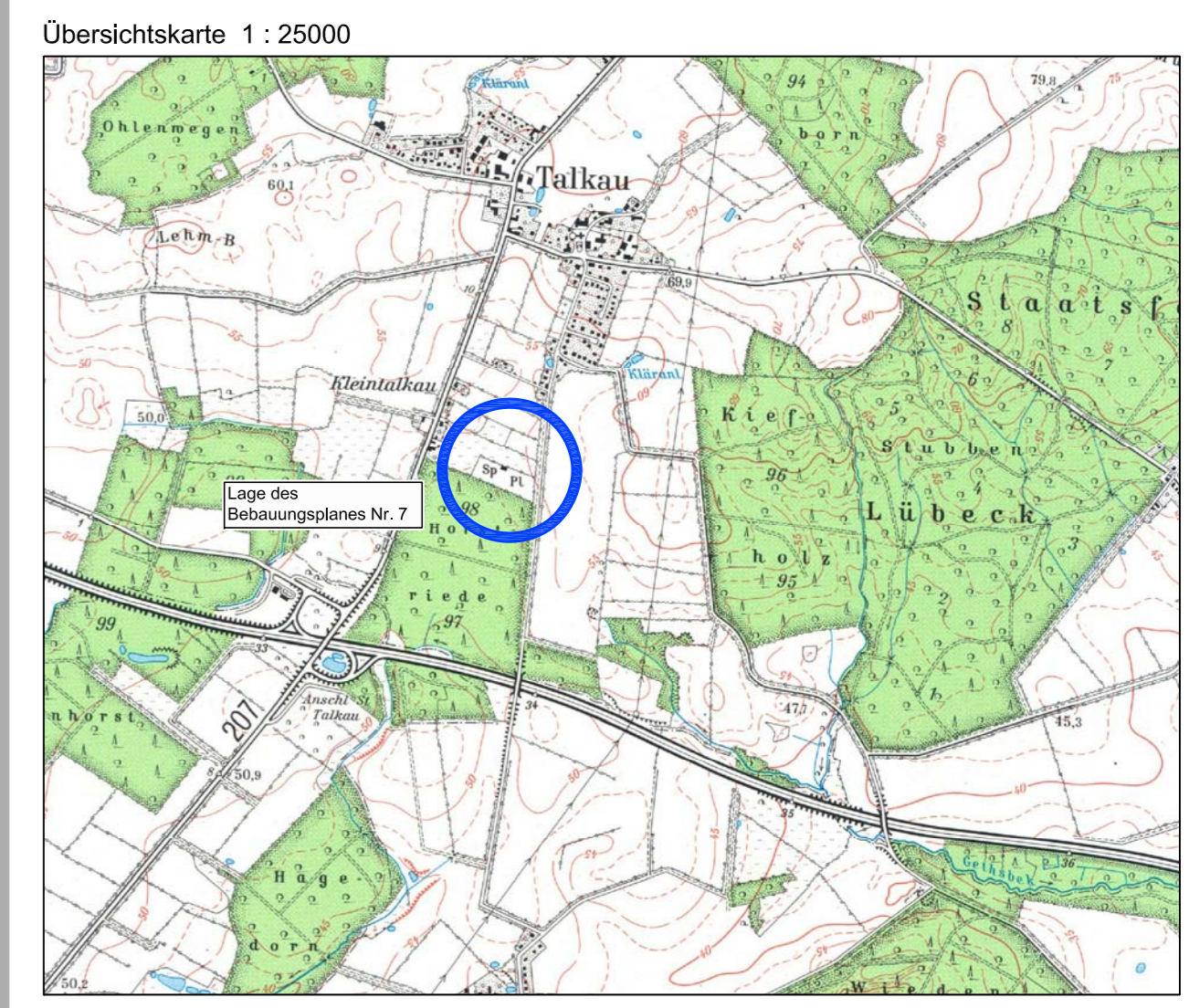
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.07.2012.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck 17.07.2012 in den Lübecker Nachrichten erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 19.10.2012 bis 02.11.2012 durchgeführt.
- 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 12.10.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2013 bis 18.11.2013 während folgender Zeiten montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.10.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Talkau, den Siegel - Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Schwarzenbek, den Siegel - ÖbVI Boysen -
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 Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Talkau, den Siegel - Bürgermeister -
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

- Talkau, den Siegel - Bürgermeister -
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung 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 am 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.
- Talkau, den Siegel - Bürgermeister -



SATZUNG DER GEMEINDE TALKAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

für das Gebiet direkt westlich am Kankelauer Weg gelegen, südlich der bebauten Ortslage, für das Flurstück 36, der Flur 4, der Gemeinde Talkau

Stand: September 2013
Oktober 2013
Januar 2014

Planungsbüro: