

# Innenbereichssatzung "nördl. Dorfstraße / östl. Wohldweg" der Gemeinde Borstel-Hohenraden

## gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 & 3 und Satz 2 BauGB

für das Gebiet nördlich Dorfstraße, östlich Wohldweg, südlich Fuchsweg

### Teil A - Innenbereichssatzung - Teil B - Planzeichnung -

**Satzung der Gemeinde Borstel-Hohenraden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung für das Gebiet nördlich Dorfstraße, östlich Wohldweg, südlich Fuchsweg bestehend aus der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B), erlassen.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

#### § 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in Teil B - Planzeichnung - gekennzeichneten Bereich. Teil B - Planzeichnung - ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zielsetzung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB beurteilt.

#### § 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Über die Zulässigkeit von Vorhaben werden folgende Bestimmungen getroffen:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

##### 1.1 - Knickpflege

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden. Das Mähgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen

##### 1.2 - Knickpflege

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

##### 1.3 - Knickpflege

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jeder Art ausgebracht werden. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig mit Ausnahme des Anschlusses einer Ableitung des Oberflächenwassers zum zu verrohrenden Graben am Fuchsweg. Jedoch kann dem Bereich Oberflächenwasser von den Baugrundstücken zugeleitet werden entsprechend des wasserwirtschaftlichen Konzeptes.

##### 1.4 - Knickpflege

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gegenüber der Baufläche durch mind. 0,8 m und max. 1,5 m hohen hohen Zaun an der Außenseite des Baugrundstücks zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr.

##### 1.5 - Knickpflege

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

##### 1.6 - Artenschutz

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist eine direkte Beleuchtung der Knicks und Bäume auf dem Flurstück 38/5 (= südlich des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung) unzulässig.

#### Hinweise:

##### Artenschutz

Zum Schutz von Fledermäusen sind Arbeiten an Gebäuden nur dann zulässig, wenn hier entsprechend einer örtlichen Überprüfung durch qualifiziertes Personal kein Fledermausvorkommen vorhanden ist; ansonsten bedarf es der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

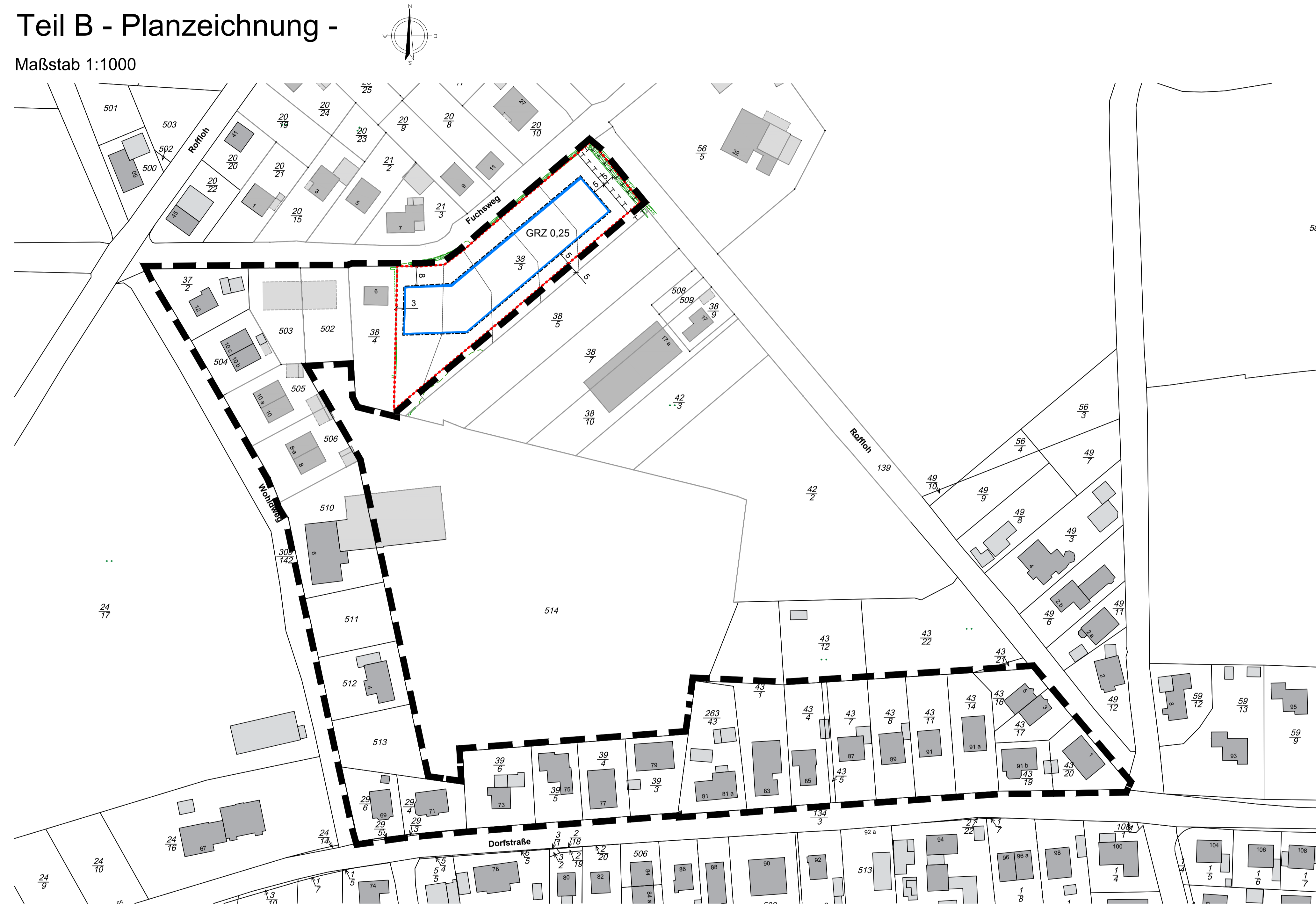
##### Gehölzrückschnitte

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschnitten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur vom 01.10. bis zum letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Davon abweichend sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig sowie Gehölzrückschnitte im Rahmen der Umsetzung zulässiger Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

##### Immissionen

Lärm, Geruch und Staub, die aus einer ordnungsgemäßen Nutzung landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich resultieren, können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 BauGB

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

#### 4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (bei den nicht umgrenzten Bereichen handelt es sich um die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäude, Bestand



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Böschung

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt. Die Bekanntmachung wurde unter <http://www.amt-pinnau.de> ins Internet eingestellt.

- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-pinnau.de> 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.

Borstel-Hohenraden, .....

Der Bürgermeister

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

- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus Teil A und Teil B am ..... beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Borstel-Hohenraden, .....

Der Bürgermeister

- Die Satzung, bestehend aus Teil A und Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Borstel-Hohenraden, .....

Der Bürgermeister

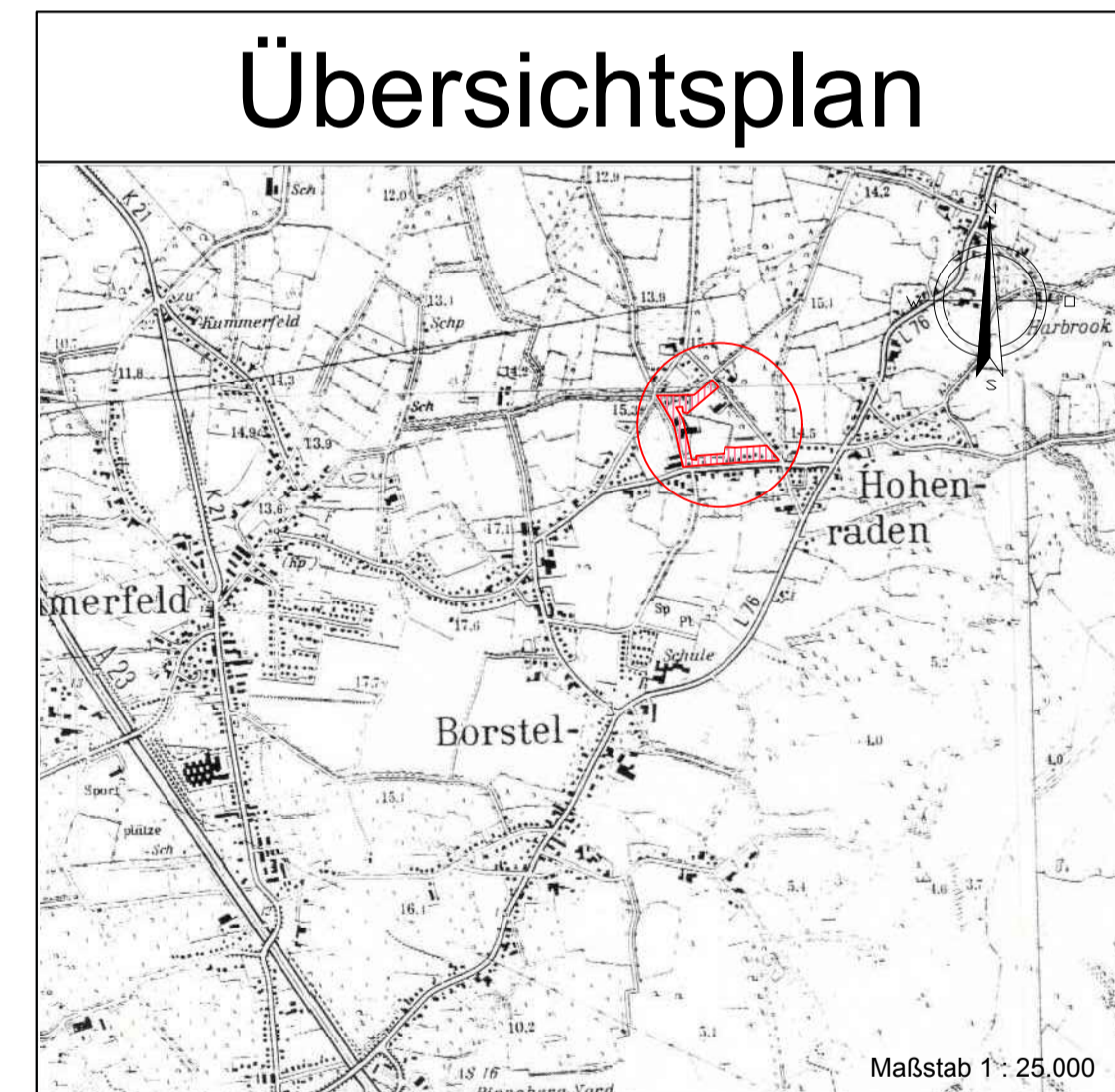
- Der Beschluss der Satzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind

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, Entschädigungsansprüchen 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.

Borstel-Hohenraden, .....

Der Bürgermeister



<b>Gemeinde</b> <b>Borstel-Hohenraden</b> Innenbereichssatzung - nördl. Dorfstraße / östl. Wohldweg -		
Verfahrensstand Phase Maßstab Arbeitsstand	Satzungsbeschluss 3 1 : 1000 16.06.2022	Auftraggeber Gemeinde Borstel-Hohenraden über Amt Pinnau Hauptstraße 60 · 25462 Rellingen
bearbeitet Dez. 2021 An.	gezeichnet Nov. 2021 An.	geprüft Dez. 2021 Da.
		Projekt Nr. BOR21001
Kellerei 69 · 25462 · Rellingen buero@dn-stadtplanning.de · Tel. (0410) 862 15 72		Blattgröße 0,564 x 0,560 = 0,564 qm