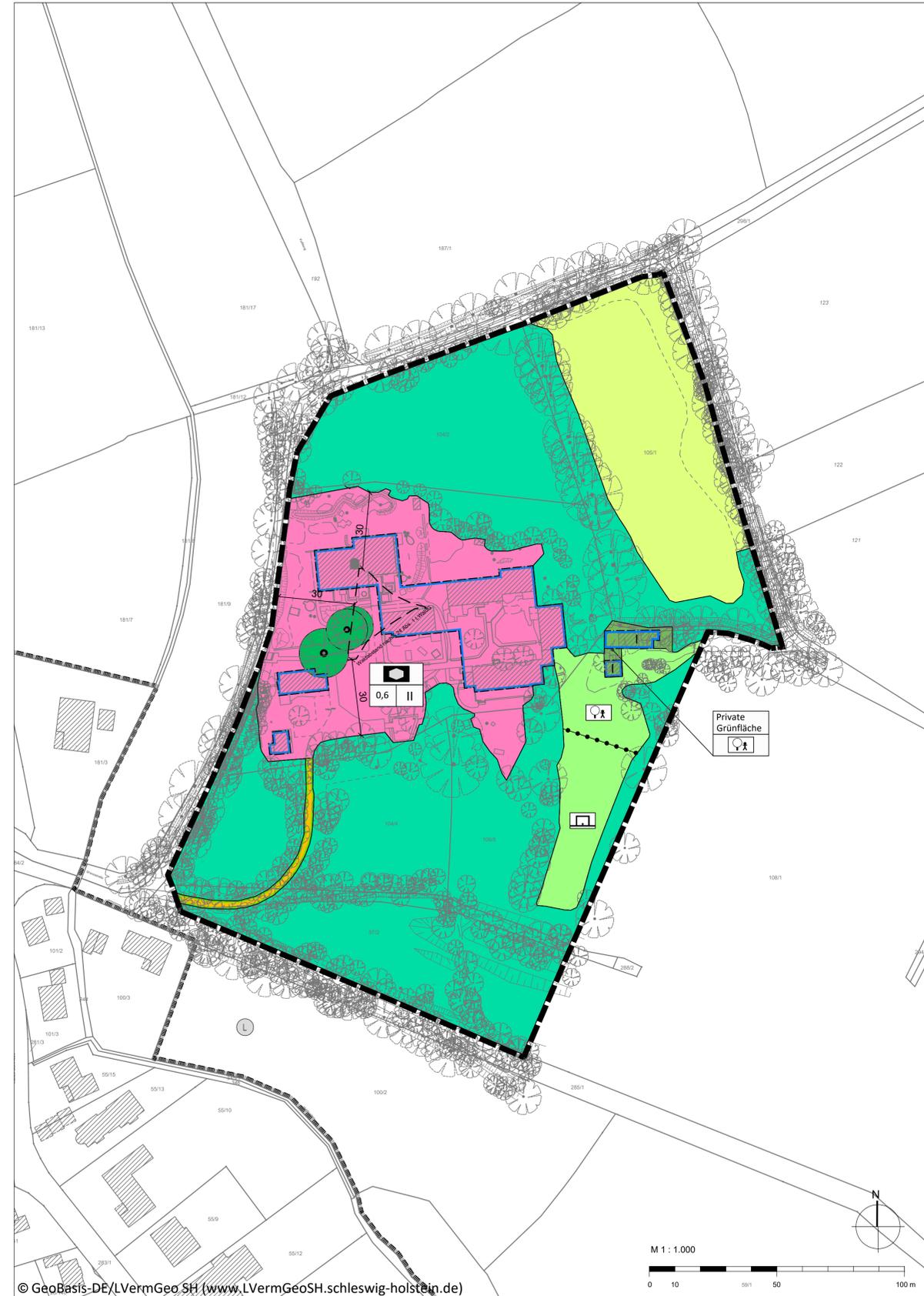


# Planzeichnung (Teil A)

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 Planzeichenverordnung 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“)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Vorhandene Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

# 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)

- 1.1 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.
- 1.2 Stellplätze und befestigte Wege und Flächen, z.B. Stellplätze, Grundstückszufahren, Gartenwege) sind mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen (z.B. breitflügeliges Pflaster, Öko-Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterterrassen o.ä.).

### Private Grünfläche

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

## Hinweise

### Artenschutz

1. Die Artenschutzrechtlichen Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.  
Zum Schutz europäischer Vogelarten sind die Baufeldräumung, Eingriffe in Gehölz-/Baumbestände und Gebäudeabrissarbeiten 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 Wochenstubenzeit (1.4.-30.8) oder zu anderen Zeiten zulässig, wenn durch eine fachkundige Kontrolle sichergestellt wurde, dass keine besetzten Quartiere gefährdet sind.
2. 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.

### Landschaftsschutzgebiet

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

### 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-Storm-Allee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Uetersen, den

Bürgermeister

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt (Bekanntmachung vom ..... bis .....).
3. 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.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 ausgelegen. 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.
6. 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

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.

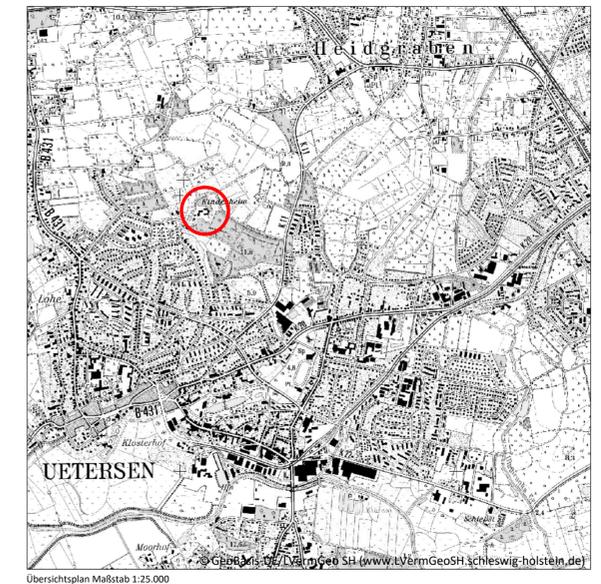
Uetersen, den

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



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

Stand: Vorentwurf, 20.09.2021