

Bebauungsplan Nr. 5, 1. Änderung der 1. Änderung

für das Gebiet Rungenberg,

Teilgebiet 1: Kindergartengrundstück (Gartenstr. 9) und Verkehrs- und Grünfläche der Gartenstraße, nördlich begrenzt durch Grundstücke Gartenstr. 5 und Rungenberg 21-27, östlich begrenzt durch die Grundstücke Kirchenfeld 15 und Hermannstr. 10, südlich durch das Grundstück Gartenstr. 11 und westlich durch das Kleingartengelände,

Teilgebiet 2: Verkehrsfläche der Straße Drosselweg

in der Gemeinde Münsterdorf, Kreis Steinburg

Teil B: Textliche Festsetzungen (Stand Entwurf 09.06.2020)

1. Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

- 1.1 Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50,00 m zulässig sind.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 2.1 In den Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zur Führung von Versorgungsleitungen, einschließlich des Rechts, die Flächen zur Unterhaltung der Leitungen im notwendigen Umfang zu begehen und zu befahren. Der Zugang für die Versorgungsträger ist dauerhaft zu gewährleisten.

3. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 3.1 Innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von min. 14 - 16 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen.
- 3.2 Innerhalb der mit (2) gekennzeichneten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 4 großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3.3 Im Kronenbereich - zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten - der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen und Versiegelungen unzulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz mit einem Stammumfang von min. 14 - 16 cm gemessen in 1,0 m Höhe zu pflanzen.

4. Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 1 Abs. 8 BauGB)

- 4.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 nördlich und südlich des Plangeltungsbereichs sowie am Drosselweg und die Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 werden ersatzlos aufgehoben.