SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "BOHNRADER WEG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Nebenzeichnung 1

Bereich mit planfeststellungsersetzender Festsetzung gemäß § 40 Abs. 7 StrWG

Nebenzeichnung 2

Artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen und Artenschutzrechtlicher Ausgleich)

M. 1 : 1.000

TEIL B - TEXT

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung, Mindestgröße der Baugrundstücke, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 3 u. 6 BauGB i.V.m. §§ 16 u. 18 BauNVO)

2.1 Bezugspunkt für die Bestimmung der maximalen Firsthöhe (höchster Punkt / höchste Kante der Dachhaut) ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Straßenverkehrsfläche. Ausgenommen von der Festsetzung der maximalen Firsthöhe sind lediglich untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter.

2.2 In den festgesetzten Gebieten 1A, 1B und 2 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m² pro Wohngebäude. Die maximale Größe der Wohnbaugrundstücke beträgt 800 m² pro Wohngebäude.

2.3 In dem festgesetzten Gebiet 3B beträgt die maximale Grundstücksgröße 1.100 m² pro Wohngebäude für Einzelhausbebauung.

2.4 In allen festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

3 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 23 BauNVO)

3.1 Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen kann ausnahmsweise bei zu mehr als 70% ihrer Außenfläche verglasten Gebäudeteilen (Wintergärten) auf einer Länge von bis zu 5 m und um bis zu 3 m zugelassen werden. Ausgenommen davon sind die in der Planzeichnung festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Vorgarten).

4 Garagen und Einstellplätze, Nebenanlagen und Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 10 BauGB)

4.1 Innerhalb der Gebiete 1A, 1B und 2 sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege Stellplätze, Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in dem gekennzeichneten, von der Bebauung freizuhaltenden Bereich (Vorgarten) nicht zulässig. Ausgenommen davon sind offene Einfriedungen.

4.2 Im grundstücksangrenzenden Bereich von Parkstreifen mit Baumstandorten (öffentliche Parkplätze) sind Grundstückszufahrten nicht zulässig. Maßgeblich für die Lage der Parkstreifen ist die Straßenausbauplanung für die Planstraßen 1 und 2.

5 Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

5.1 In den planzeichnerisch festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), dürfen Einfriedungen, Hecken und sonstige Bepflanzungen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten. Einzelbäume sind zulässig mit einem Kronenansatz über 2,50 m Höhe über der einzusehenden Straßenoberfläche.

6 Schallschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1 Zum Schutz vor Lärmimmissionen sind auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Lärmschutzmaßnahmen östlich der Landesstraße L184 Lärmschutzwälle und/oder -wände mit folgenden Mindesthöhen, jeweils gemessen über der Höhe der nächstgelegenen Fahrbahnoberfläche der L184, zu errichten:

LSW A mind. 5,0 m
LSW B mind. 4,0 m

Lärmschutzwände müssen ein Schalldämmmaß von mehr als 24 dB aufweisen.

6.2 Von den festgesetzten Mindesthöhen der Lärmschutzanlagen kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein ausreichender Schallschutz für die vor Lärm zu schützenden Nutzungen durch andere Maßnahmen nachgewiesen wird.

6.3 Im planzeichnerisch festgesetzten allgemeinen Wohngebiet WA 3A müssen die Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen an den Gebäudeseiten, die der Dorfstraße ganz oder teilweise zugewandt sind, unter Berücksichtigung des dort planzeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereichs III und der jeweiligen Raumart ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. R'w,res gemäß DIN 4109, Ausgabe 1989) gemäß nachfolgender Tabelle aufweisen:

Lärmpegel-bereich	erforderliches R'w,res für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume	erforderliches R'w,res für Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume
III	35 dB	30 dB

Schlaf- und Kinderzimmer im Lärmpegelbereich III sind für den erforderlichen hygienische Luftwechsel mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen oder anderen - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden - Maßnahmen auszustatten, sofern die Grundstücksanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig abgeschirmten nordwestlichen Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Geringere Schalldämm-Maße können zugelassen werden, sofern im Baugenehmigungsverfahren durch andere Maßnahmen wie Gebäudestellung ein gemäß DIN 4109 hinreichender Schallschutz nachgewiesen wird.

6.4 Zur Minderung von Lärmimmissionen für die angrenzenden bewohnten Grundstücke bei nächtlichen Einsätzen der Feuerwehr ist von den Einsatzfahrzeugen im Regelfall ausschließlich die planzeichnerisch in der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr" festgesetzte Ein- und Ausfahrt Nr. 1 zu nutzen.

7 Grünflächen
(§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" ist die Errichtung eines Schmutzwasserpumpwerks zur Entsorgung der planzeichnerisch festgesetzten allgemeinen Wohngebiete WA 1A, 1B und 2 zulässig.

8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Nr. 25a und b BauGB)

8.1 Stellplätze mit ihren Zufahrten, Parkplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die möglicherweise mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind nur in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung (wie z.B. Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) zulässig. Ausgenommen davon sind die Zufahrten auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Feuerwehr".

8.2 Straßenunabhängige Fuß- und Radwege sind nur mit wassergebundener Oberfläche zulässig.

8.3 In den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Zone" ist pro Parkplatz ein hochstämmiger Laubbaum standortheimischer Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe von mind. 4,0 m² von Versiegelungen frei zu halten und gegen Überfahren zu sichern.

8.4 In der Mitte des Wendeplatzes in der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigte Zone" im Wohngebiet WA 2 ist ein hochstämmiger Laubbaum standortheimischer Arten anzupflanzen. Hierfür ist eine unversiegelte Pflanzinsel von mind. 6 m² Fläche vorzusehen und gegen Überfahren zu schützen.

8.5 In den öffentlichen Grünflächen und der Verkehrsfläche des Bohnrader Weges sind folgende Baumanpflanzungen als Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen:

In der öffentlichen Grünfläche „Obstwiese	mind. 9 Stck. Obstbäume
in den öffentlichen Grünflächen „Parkanlage" und „Standortbedingte naturnahe Entwicklung"	mind. 11 Stck. Obstbäume oder standortheimische Laubbäume
Am Bohnrader Weg	mind. 13 Stck. standortheimische Laubbäume

8.6 Der in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung anzulegende Regenrückhalteteich ist naturnah mit Böschungsneigungen von mind. 1 : 3 bis 1 : 10 und stellenweise Flachwasserzonen mit Böschungsneigungen von mind. 1 : 5 bis 1 : 10 auszubilden. Im Randbereich sind vereinzelt Baumgruppen mit jeweils drei bis fünf Schwarz-Erlen anzupflanzen.

8.7 Der Lärmschutzwall in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung LSW A ist landschaftsgerecht anzulegen. Böschungsfuß und -oberkante sind auszurunden. Die Böschungsneigungen müssen mind. 1 : 2 auf den zur Landesstraße L184 und den nach Nordosten und Südwesten zugewandten Seiten sowie von mind. 1 : 3 auf der nach Südosten zugewandten Seite betragen.
Der Wall ist mindestens zu 70% flächig mit standortheimischen Laubgehölzarten zu bepflanzen (Gehölzauswahl und -zusammensetzung siehe Fachbeitrag Natur und Landschaft).

8.8 Lärmschutzwände oder Wall-Wandkombinationen, die in den planzeichnerisch festgesetzten Flächen mit den Bezeichnungen LSW A und LSW B errichtet werden, sind beidseitig durch die Anpflanzung standortheimischer Strauch- und Baumarten und/oder Rankpflanzen zu begrünen.

8.9 Die planzeichnerisch festgesetzte Fläche mit dem Pflanzgebot „Abschirmgrün" („A") ist flächig mit standortheimischen Laubgehölzarten (20% Bäume, 80% Sträucher) zu bepflanzen:

8.10 In den planzeichnerisch festgesetzten Flächen mit dem Pflanzgebot „Knick" („K") sind Knicks als Kompensation für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Knickverluste neu anzulegen. In den Flächen ist ein 1 m hoher Erdwall aufzusetzen, der mindenstens dreireihig mit standortheimischen Laubgehölzarten (20% Bäume, 80% Sträucher) zu bepflanzen ist (Wallausbildung siehe Fachbeitrag Natur und Landschaft).

8.11 In der planzeichnerisch festgesetzten Fläche mit dem Pflanzgebot „Feldhecke" („H") ist eine zweireihige Gehölzanpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzarten (20% Bäume, 80% Sträucher) vorzunehmen.

8.12 Die in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon sind abgängige Bäume und Bäume, die aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht nicht erhalten werden können.

8.13 Die zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzauswahl und -zusammensetzung für die jeweiligen Anpflanzgebote siehe Fachbeitrag Natur und Landschaft).

8.14 Die gesetzlich geschützten Knicks dürfen nur alle 10 - 15 Jahre geschnitten („auf den Stock gesetzt") werden.

8.15 Die planzeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Obstwiese" und „Parkanlage" dienen der Kompensation für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie sind als extensive Wiesen zu entwickeln und maximal 1x jährlich ab dem 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. In den Grünflächen sind 20 hochstämmige standortheimische Laubbäume oder Obstbäume regionaler Sorten anzupflanzen (Sorten und Pflanzqualität siehe Fachbeitrag Natur und Landschaft).
Die Errichtung des für die Wohngebiete WA 1A, 1B und 2 erforderlichen Abwasserpumpwerks (vgl. Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen) sowie die Anlage von Wegen zur Erschließung des Abwasserpumpwerks und für die in der Planzeichnung dargestellten Wegeverbindungen sind zulässig.

8.16 Die planzeichnerisch festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Natürliche, standortbedingte Entwicklung" dienen der Kompensation für die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie sind der natürlichen, standortbedingten Entwicklung zu überlassen und sporadisch durch eine Mahd alle 3 - 5 Jahre zu pflegen. Das Mähgut ist abzufahren.
Die Anlage von Wegen in den Kompensationsflächen für die in der Planzeichnung dargestellten Wegeverbindungen und zur Unterhaltung des Regenrückwasserrückhalteteiches und zur Erschließung der östlich gelegenen landwirtschaftlichen Fläche ist zulässig.

8.17 Die in der Nebenzeichnung 2 aufgeführten artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Vorgaben des Fachbeitrags Artenschutzrechtliche Prüfung umzusetzen. Die CEF-Maßnahmen sind vor der Entfernung der entsprechenden Lebensstätten durchzuführen. Die in der faunistischen Potentialanalyse und Artenschutzprüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.
Von den Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine fachgutachterliche Kartierung nachgewiesen wird, dass die betroffenen potenziell zu erwartenden Arten im Geltungsbereich tatsächlich nicht vorkommen.

II Baugestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H. vom 17.01.2011)

1 Hauptgebäude:
Die Neigungen der Dächer von Hauptgebäuden muss zwischen 25 - 48° betragen.
Ausgenommen von der festgesetzten Dachneigung sind schrägverglaste Dachflächen oder flächenmäßig untergeordnete Dachflächen, die von der hauptsächlich vorhandenen Neigung des Daches abweichen.

2 In den Gebieten 3A und 3B (Bestandsbereich Dorfstraße/ Bohnrader Weg) sind als Dachformen nur Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach zulässig.

3 Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen:
Die Gestaltung der Garagen, Carports und sonstiger Nebenanlagen über 5 m² Grundfläche ist der Gestaltung der Hauptgebäude anzupassen oder in Holz auszuführen. Es ist entweder eine Dachneigung von mindestens 15° oder ein begrüntes Dach vorzusehen.

4 Einfriedungen als bauliche Anlagen entlang der öffentlichen Verkehrswege sind bis 80 cm Höhe zulässig.

5 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig.

6 Sämtliche Versorgungs- und Telekommunikationsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7 Sichtschutzwände sind nur als Holzkonstruktion oder Metallkonstruktion mit Füllung, wie z.B Klarglas, zulässig.

HINWEISE

1 Die bauliche Gestaltung des Knotenpunktes der Landesstraße L184 mit dem Bohnrader Weg ist vor dem Baubeginn mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Niederlassung Lübeck anhand von entsprechenden Detailplanunterlagen abzustimmen.

2 Fäll- und Rodungsarbeiten an Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden, es sei denn, aus Artenschutzgründen ergeben sich abweichende Vorgaben (siehe Fachbeitrag Artenschutzrechtliche Prüfung). Zu erhaltende Gehölzstrukturen im Nahbereich von Bauarbeiten sind während der Bautätigkeiten gemäß DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.07.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet auf www.stockelsdorf.de am 14.07.2012. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer / Stockelsdorfer Teil" am 13.07.2010 bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.07.2010 bis 09.08.2010 durchgeführt.

3. 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 13.07.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt, Bauen, Planung und öffentliche Sicherheit hat am 13.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom 06.06.2013 bis 08.07.2013 und vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag, Dienstag und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 Uhr bis 19.00 Uhr, Montag von 14.30 Uhr bis 16.30 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 28.05.2013 und 28.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde am 28.05.2013 und 28.12.2013 im Internet unter www.stockelsdorf.de gegeben.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.04.2013 und 07.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Stockelsdorf, den 12.05.2014
- Die Bürgermeisterin -

7. Der katastermäßige Bestand am 28.11.2013, sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Schwartau, den 30.04.2014
- Vermessungsbüro Holst und Helten -

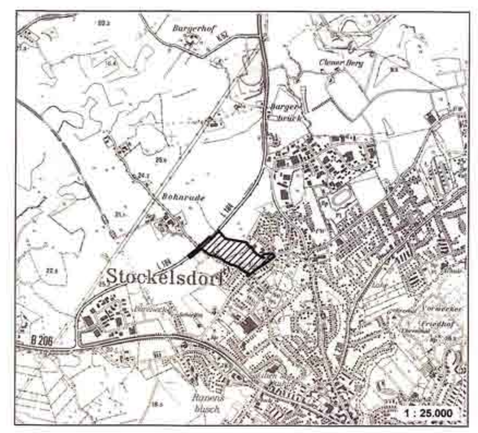
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Stockelsdorf, den 12.05.2014
- Die Bürgermeisterin -

10. Die Bebauungsplansatzung Nr. 66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Stockelsdorf, den 12.05.2014
- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 66 durch die Gemeindevertretung und die 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, in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartau / Stockelsdorfer Teil" am 15.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ein Hinweis auf diese Veröffentlichung wurde im Internet unter www.stockelsdorf.de am 15.05.2014 gegeben. 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 Gemeindeordnung wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.05.2014 in Kraft getreten. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können dort ebenfalls eingesehen werden.
Stockelsdorf, den 19.05.2014
- Die Bürgermeisterin -

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet nordöstlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L 184, südwestlich der Erich-Kästner-Schule sowie nordwestlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE STOCKELSDORF
über den Bebauungsplan Nr. 66
"Bohnrader Weg"
für das Gebiet
nordöstlich des Bohnrader Weges, südöstlich der L 184, südwestlich der Erich-Kästner-Schule sowie nordwestlich der Dorfstraße

Stockelsdorf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung (PlanzV0) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 2 u. 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 0,6 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
FH max. 10 m — maximal zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe in Metern Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnoberfläche einer Verkehrsfläche (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
E — nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
F — Zweckbestimmung: Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V — verkehrsberuhigter Bereich
P — öffentlicher Parkplatz
Fußweg-/ Radweg
Ein- und Ausfahrt mit Nummerierung (siehe Text B-Text Nr. 6.4)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
Zweckbestimmung:
RRT — Regenwasserrückhalteteich
Trafostation

ANPFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE FÜR BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

zu erhaltende Gehölzstrukturen (siehe Teil B-Text), Ziffer 8.12
Bezeichnung der Fläche:
K — Knick
zu erhaltende Bäume
anzupflanzende Gehölzstrukturen (siehe Teil B-Text), Ziffer 8.8, 8.9
Bezeichnung der Fläche:
K — Knick
H — Laubholzhecke
A — Abschirmgrün
Anpflanzung von Bäumen

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentlich — öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage
Obstwiese
natürliche, standortbedingte Entwicklung
Gehölzanpflanzung
privat — private Grünfläche
Zweckbestimmung:
G — gärtnerische Nutzung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserfläche, hier: Fließgewässer

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Fläche für die Landwirtschaft

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Vorgartenzone)
Bauverbot in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtfläche für Anfahrsicht (RAST 06, Ziffer 6.3.9.3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
LSW A — Bezeichnung der Lärmschutzanlage (siehe Teil B-Text)
LPB III — Lärmpegelbereich nach DIN 4109 November 1989 (siehe Teil B-Text, Ziffer 6)
mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 BauNVO)
14,5m — Bemaßung von Festsetzungen in Metern
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

verrohrtes Vorflutgewässer mit angrenzend eingetragenen Baulasten zur Duldung eines Leitungs- und Unterhaltungsrechts zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes Ostholstein

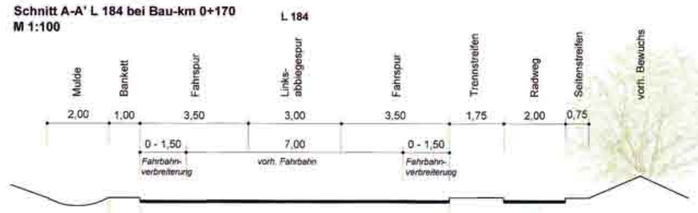
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ — Biotop, gesetzlich geschützt nach § 30 BNatSchG i.V. m. § 21 LNatSchG hier: Knick
planfestgestellte Landesstraße gemäß § 40 StrWG Schl.-H.
Anbauverbotszone gemäß § 29 (1) und (2) StrWG Schl.-H.

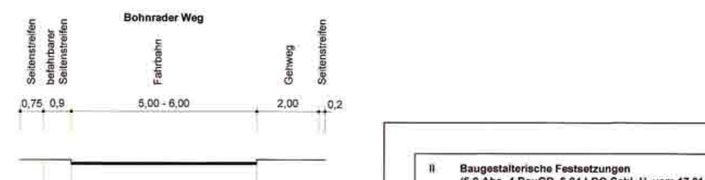
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

geplante Grundstücksgrenzen
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Wanderweg
Umsetzung im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen / optionale Fortführung bei Erweiterung des Baugebietes nach Norden
voraussichtliche Lage öffentlicher Parkplätze mit Baumstandort (gemäß Straßenbauentwurf)
künftig entfallende Gebäude

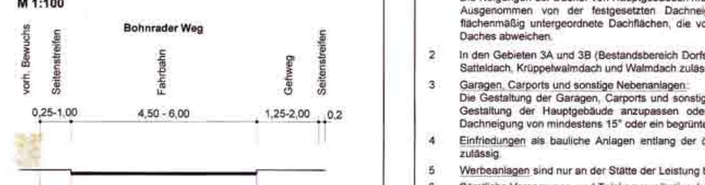
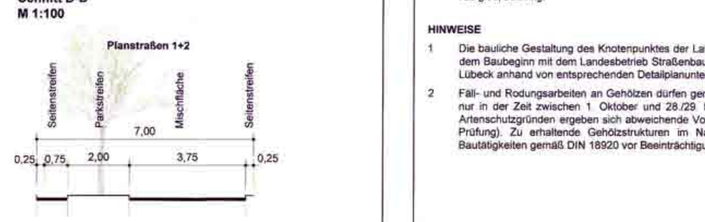
Schnitt A-A' L 184 bei Bau-km 0+170
M 1:100



Schnitt B-B'
M 1:100



Schnitt C-C'
M 1:100



Schnitt D-D'
M 1:100