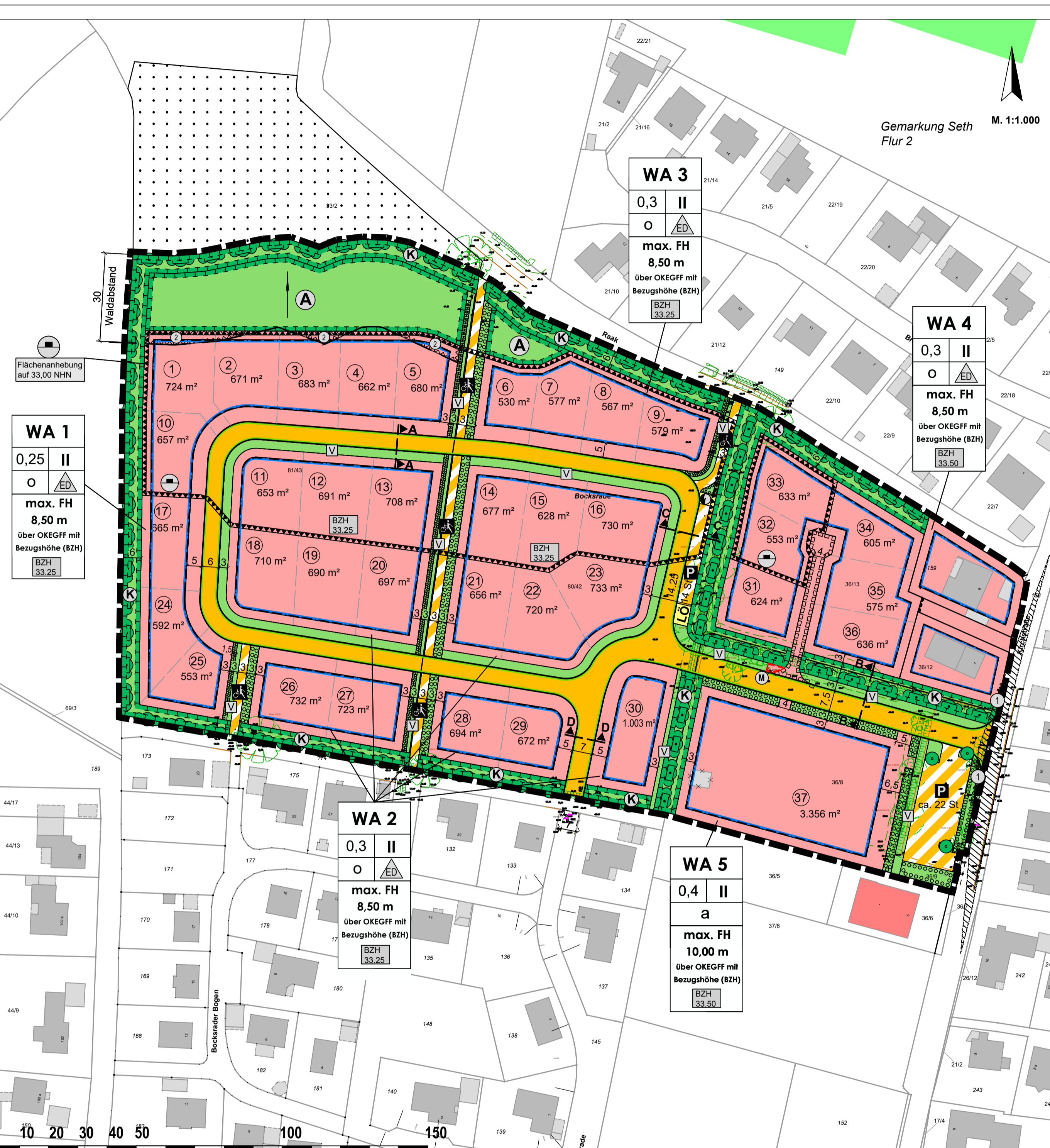


# Satzung der Gemeinde Seth über den B-Plan Nr. 13

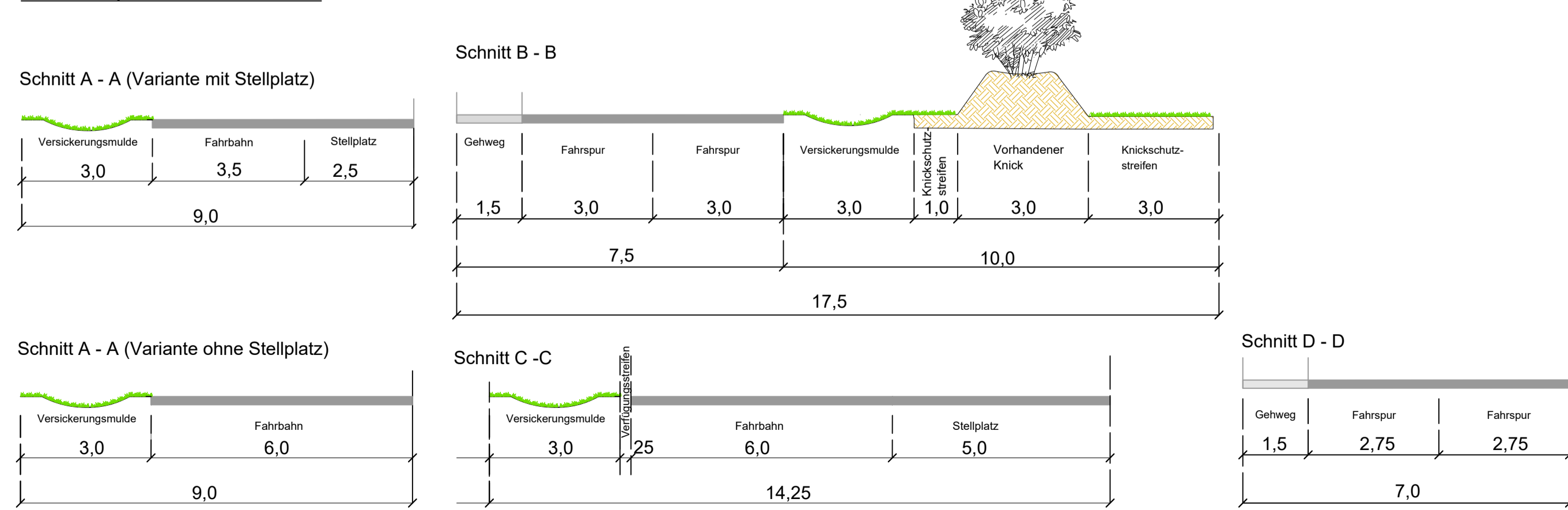
Gebiet: nördlich des Gebietes „Bocksrade“ (B-Plan Nr. 10 Teilbereiche 1 und 2), südlich der Straße „Raak“ westlich der Kirchstraße und östlich landwirtschaftlicher Flächen für die Flurstücke 81/43, 80/42 und 36/8-

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesabordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 13 Gebiets Klingberg, Uferlicht - Klingberger Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### Straßenquerschnitte 1 : 100



## Planzeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO-)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen

## III. Nachrichtliche Übernahme

- 1. Vorh. Knick zu schützen und zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
2. Wald gemäß § 24 Landeswaldgesetz (außerhalb des Geltungsbereichs)
3. Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz

## III. Darstellung ohne Normcharakter

- 1. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
2. Flurstücksgrenze
3. Künftig entfallende Gebäude

## Gesetzliche Grundlagen:

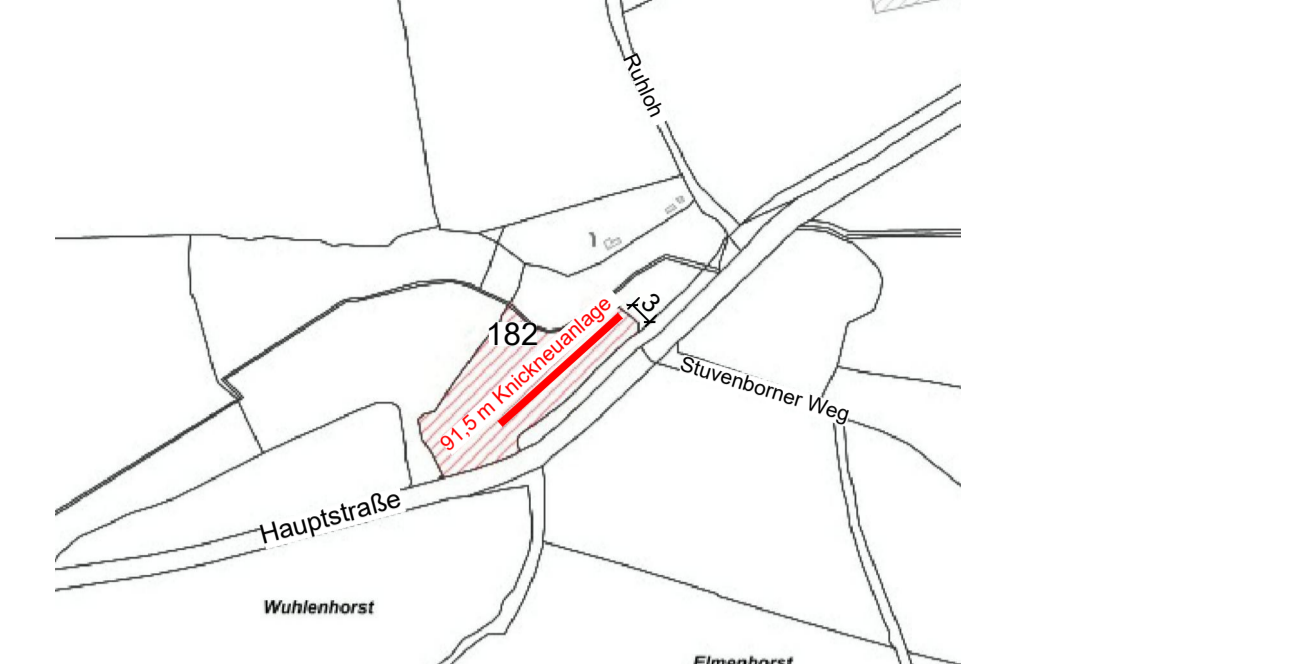
- 1. Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.01.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3766)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 04.05.2011 (BGBl. I S. 1027)
4. Landesabordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBi. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (GVOBi. Schl.-H. S. 770)

## Teil B: Text

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
3. Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
5. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
8. Flächen für die Abwasserbeseitigung auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a) und b) sowie (6) BauGB)
11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
12. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

## II. Ortliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1. Ausbildung der Dachgeschosse
2. Dachformen und -neigungen
3. Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig
4. Dachaufbauten
5. Giebeln und Dachflächenfenster sind bis zu einer Einbautiefe von max. 5,00 m gemessen an der Traufe zulässig
6. Auf den Dächern sind Solaranlagen (auch Photovoltaikanlagen) zulässig



Lage der Ausgleichsfläche für 91,5 m Knick Neuanlage mit Kennzeichnung der Lage des neuen Knicks nördlich des vorhandenen Radwegs in mind. 3 m Abstand von diesem, Flurstück 182, Gemarkung Seth, Flur 7 - unmaßstäblich

## Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung

- 10.4 Die Flächen für die Parkplätze, die Flächen für die rad- und mofläufigen Wegeverbindungen im Plangebiet sowie die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in offenerporiger Bauweise herzustellen

## Atenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.5 Zum Schutz der Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich in insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmer, neutraler oder gelber Lichttemperatur 3.000 Kelvin) und weniger auszusparen. Für das Gebäude der geplanten Kinder-tagesstätte ist eine Gebäudeleuchte von mehr als 50 m zulässig

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.6 Es hat die Durchführung einer ökologischen Bauleitung zu erfolgen, um die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu überwachen sowie eventuelle Baustopfraster festzusetzen

## Anpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB

- 10.7 Im Straßenraum sind min. 6 Einzelbäume im Bereich der unter Pkt. 7 festgesetzten Stellplätze anzupflanzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.8 Die Bäume im Straßenbereich sind als standortgerechte heimische Laubbäume der folgenden Artenliste, mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x x Stammumfang 18-18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.9 Auf jedem Grundstück im Plangebiet ist ein Einzelbaum als standortgerechtes, heimisches, klein Kroniges Laubbholz der folgenden Artenliste zu pflanzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.10 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 4) sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze frei wachsende oder geschnittene Laubbäume der folgenden Artenliste als Einflugholzer zu pflanzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.11 Für die im Plangebiet auf öffentlichen Grünflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen gemäß folgender Artenliste anzupflanzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.12 Im Rahmen der Erschließungsplanung müssen 3 klein Kronige Bäume (2 Laubbäume, 1 Kirsche) entfallen. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1. Als Ausgleichspflanzung sind entsprechend der nachfolgenden Artenliste 3 standortgerechte, heimische Gehölze (Einzelpflanzungen) auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des Friedhofs (Flurstücknummern 36/5 und 37/6) zu pflanzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.13 Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Knicks einschließlich der Überhalter auf den Knicks (siehe nachfolgende Karte zum Artenschutz) sind nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Entlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-S31.04 Kell, dem 20. Januar 2017) auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und durch Knickschutzstreifen (K) zu schützen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.14 Der Knickschutzstreifen ist mit geeigneten Mitteln - auch optisch - gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen. In dem Knickschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen (Schuppen, Gartenhäuschen etc.) errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien (z.B. Gartenabfälle) gelagert, noch Bodenverdrichtungen, Bodenauflösungen oder Bodenbräunungen vorgenommen werden

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.15 Die Habitaträume im Plangebiet sind zu erhalten (siehe nachfolgende Karte zum Artenschutz). Während der Erschließungsarbeiten ist deren Schutz zu gewährleisten. Es gilt: Wurzelfläche gleich Kronenfläche (Kronenmetern) plus 1,50 m

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.16 Als Ausgleich für die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 5.513 qm des Flurstücks 16, Flur 3 in der Gemarkung Seth, Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung im Sinne des hier angrenzenden geschützten Biotops festzusetzen

## Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

- 10.17 (Weiterer Ausgleich findet über den Ankauf von Ökopunkten statt, siehe Begründung, Kap. 5 Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

## III. Hinweise:

- 1. Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster
2. Grundwassererschließung
3. Beseitigung Niederschlagswasser
3.1 Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist eine Wasserrechtliche-Erlaubnis für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich des Parkplatzes bei der UWB zu beantragen
3.2 Um die Versickerung auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten, ist teilweise eine Aufhöhung der Grundstücke notwendig
4. Naturschutz
4.1 Knickrodungen sind vor Durchführung bei der UWB zu beantragen
4.2 Es wird empfohlen, die Ausgleichsfläche im Plangebiet einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten
4.3 Es wird empfohlen, die Entzünungen der Ausgleichsfläche so auszuführen, dass heimische Amphibien umgeben werden können
4.4 Es wird empfohlen, die Ausgleichsfläche als Blühwiese auszuführen
4.5 Für die Ausgleichsfläche im Plangebiet sind folgende Vorgaben (-a-) einzuhalten:
a) Die Dichtung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt
b) Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z.B. Kirschschäufel) dürfen nicht verwendet werden
c) Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden
d) Die Blühwiesen sollen federaufrechtlich gestaltet werden, indem eine passende Saatmischung mit auch nach blühenden, nektarreichen Sorten verwendet wird
e) Im östlichen Bereich des Plangebietes sollen zumindest drei Fledermauskästen an den Gebäuden angebracht werden
f) Die Landesstelle Federmäusechutz und -forschung des NABU liefert hierzu gerne fachliche Hilfestellung
g) Gehölzbesetzungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis zum 30. September bei Gehölzrodungen / Schnitt einzuhalten
h) Folgende allgemeingültige Punkte sind bei Arbeiten in der Nähe von Bäumen zu beachten:
a) Keine Verunreinigung des Bodens mit Öl, Chemikalien oder Zementmasse
b) Keine Verletzung des Bodens im Kronenaußenbereich von Bäumen durch Befahren oder Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustellenaufbauten oder Baumaterial
c) Kein Bodenauftrag oder -abtrag im Kronenaußenbereich
d) Überfüllen des Bodens unter der Krone vermeiden
e) Schnittmaßnahmen an Baum und Wurzel dürfen nur durch eine anerkannte Baumpflegema ausgeführt werden
f) Graben im Wurzelbereich nur in Handarbeit oder mit dem Saugbagger
g) Wurzelverletzungen und -kappungen vermeiden. Wurzeln dürfen 2 cm müssen erhalten bleiben
h) Freigelegtes Wurzelwerk mit Jute oder Frostschutzmatte abdecken, bei trockener Witterung bewässern
i) Verlegen von Leitungen durch Unterfahren und Horizontalbohrverfahren
j) DIN 18 920: Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen
k) RAL-IP 4: Teil Landschaftsbau, Abschnitt: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
l) ZTV-Baumpflanze: Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflanze

## Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017
2. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am ..... und ergänzend am ..... auf der Internetseite des Amtes Itzstedt unter www..... erfolgt
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 13 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.02.2018 durchgeführt
4. 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 23.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht
7. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugebenden Unterlagen wurden unter ..... ins Internet eingestellt

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (CvV)

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

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

Die Bebauungsplanentwürfe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

Verfasser: BCS BUILDING COMPLETE SOLUTIONS

Made in Germany - 100% Made in Germany

## 11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Spruchstunden von allen Interessierten, eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... (vom ..... bis ..... durch Aushang) öffentlich bekannt gemacht worden

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Vertretern- 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 Entstehen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden

Die Satzung ist mit dem ..... in Kraft getreten

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

(Seth, Datum, Siegelabdruck) Amt/Gemeinde - Bürgermeister -

## Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13

Gebiet: nördlich des Gebietes „Bocksrade“ (B-Plan Nr. 10 Teilbereiche 1 und 2), südlich der Straße „Raak“ westlich der Kirchstraße und östlich landwirtschaftlicher Flächen für die Flurstücke 81/43, 80/42 und 36/8-

Gemeinde Seth Kreis Segeberg

Satzung März 2022

Made in Germany - 100% Made in Germany