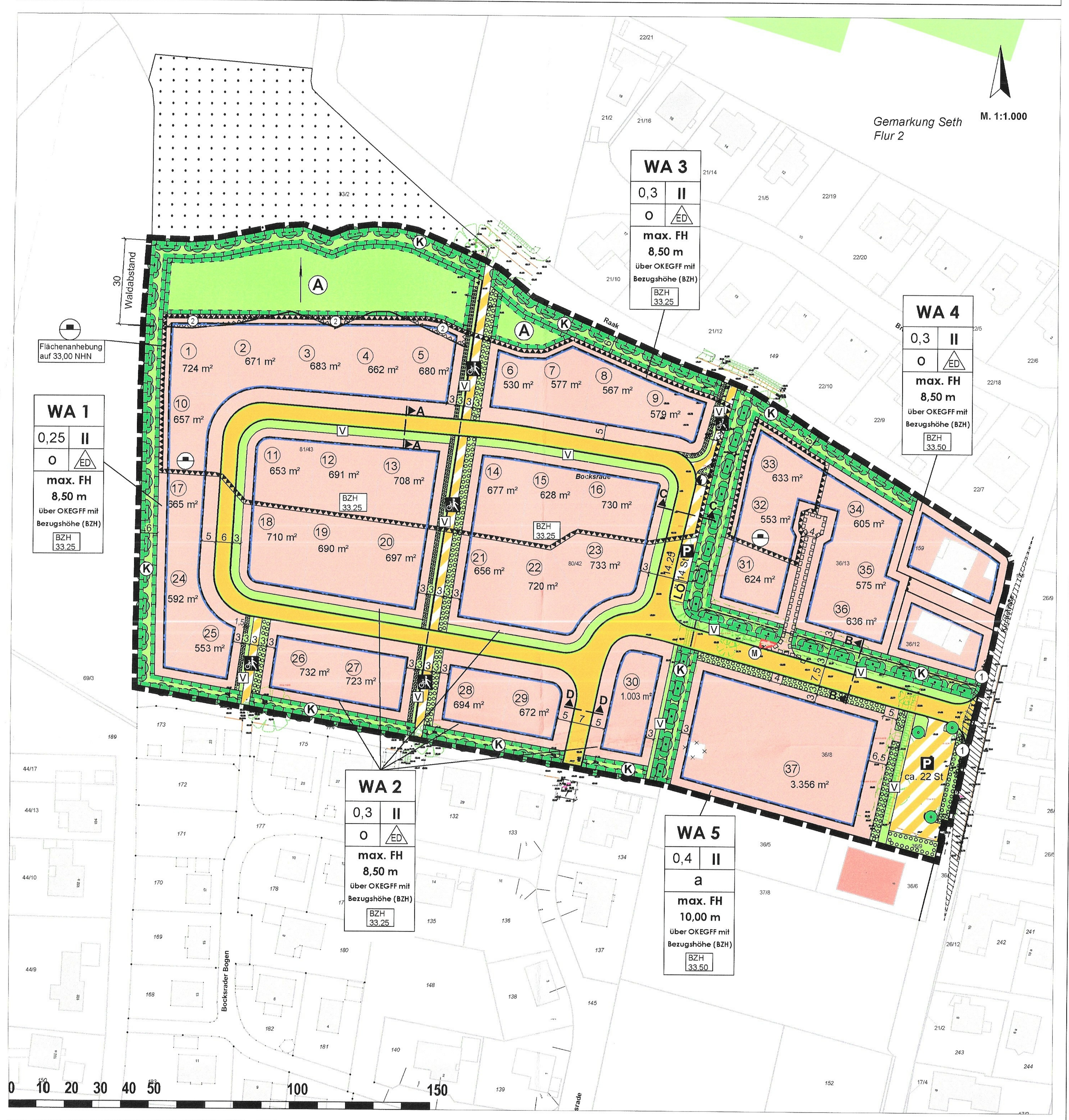
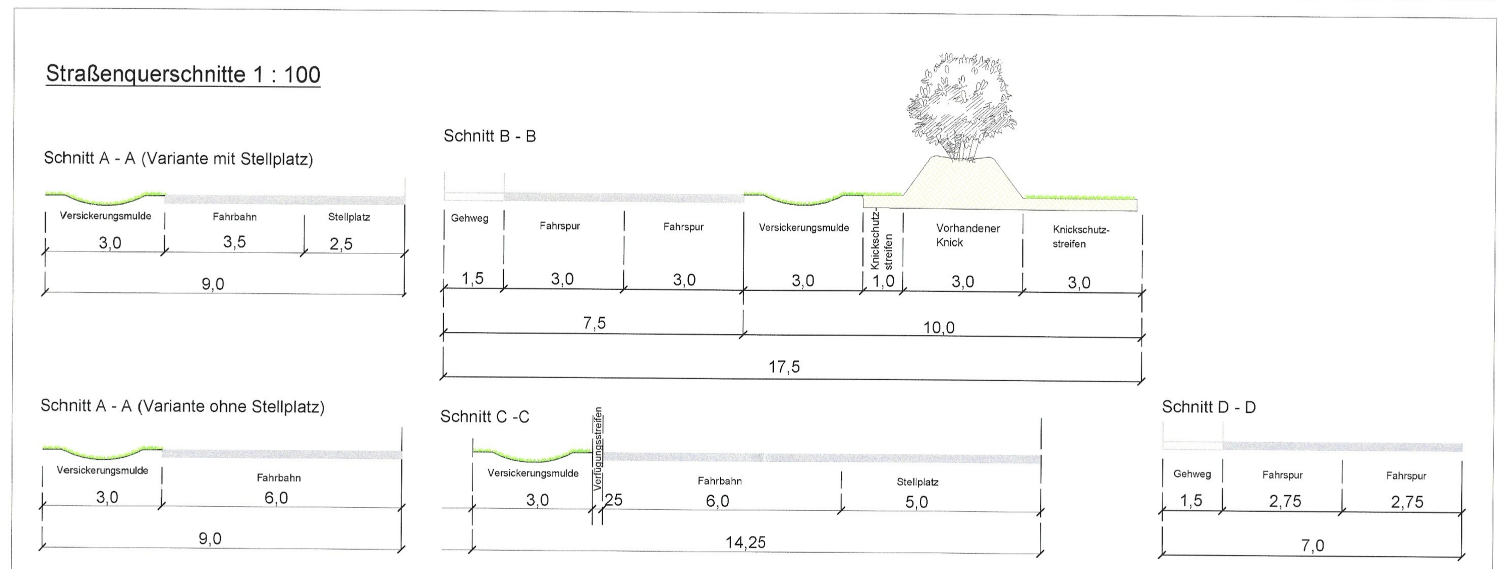
Satzung der Gemeinde Seth über den B-Plan Nr. 13

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 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.22 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 13 Gebiet: Klingberg, Uhlenflucht - 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-)
   - WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - max. FH 8,50m über OKEGFF mit Bezugshöhe BZH 33,25 — Maximal zulässige Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschossfertigfußboden mit Bezugshöhe (§ 18 BauNVO)
   - GRZ — Grundflächenzahl pro Grundstück (§ 19 BauNVO)
   - II — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
   - a — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
   - Baugrenze
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung:
   - Fuß- und Radweg
   - P — Öffentliche Parkfläche
   - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
   - Fläche für Versorgungsanlagen
   - Zweckbestimmung:
   - LÖ — Löschwasserbrunnen zugunsten der Feuerwehr
   - Standort einer Trafostation zugunsten der Schleswig-Holstein Netz AG mit einer Fläche von 20 m²
6. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
   - Öffentliche Grünfläche
   - Zweckbestimmung:
   - V — Verkehrsgrün (Versickerungsmulde)
7. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
   - Flächen für Aufschüttungen
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)
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB)
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a) und b) BauGB) Zweckbestimmung:
   - K — Knickschutzstreifen
   - A — Ausgleichsfläche, als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln
   - Baum, anzupflanzen
9. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlieger des WA
   - Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
   - 1 — Fläche 1 - siehe Text Teil B, Nr. 7.1
   - 2 — Fläche 2 - siehe Text Teil B, Nr. 7.2
   - M — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen Hier: Müllsammelplatz für Abfuhrtag der Müllabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme
   - Vorh. Knick zu schützen und zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
   - Sichtdreieck
   - Wald gemäß § 24 Landeswaldgesetz (außerhalb des Geltungsbereichs)
   - Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz

III. Darstellung ohne Normcharakter
   - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
   - Flurstücksgrenze
   - Künftig entfallende Gebäude

Gesetzliche Grundlagen:

- 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 21.011.2017 (BGB/. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
- Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBl, Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 770)

Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
„offene Bauweise" gem. § 22 Abs. 2 BauNVO:

2.1 Die Bauweise in den WA 1 - WA 4 ist als offene Bauweise festgesetzt.
Es sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig.
"abweichende Bauweise" gem. § 22 Abs. 4 BauNVO:

2.2 Im WA 5 (Mehrfamiliengebäude) ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Für das Mehrfamiliengebäude ist eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.

3. Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) wird das Mindestmaß für die Größe der geplanten Baugrundstücke für ein Einzelhaus auf mind. 500 m² und für eine Doppelhaushälfte auf mind. 400 m² festgesetzt.

4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) je Einzelhaus auf 2 WE und je Doppelhaushälfte auf 1 WE festgesetzt.

5. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
In den WA 1 - WA 4 sind für jedes Grundstück 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Fläche 1 - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrWG)
Die in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichneten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

6.2 Fläche 2 - Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen einer naturschutzrechtlichen Schutzfläche und der Baugrenze erstrecken
Die in der Planzeichnung mit 2 gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz des nördlich am Plangebiet bestehenden Waldgebietes von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelung dauernd freizuhalten.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

7.1 Die Zufahrt zum Flurstück 36/13 hat ausschließlich über die geplante Erschließungsstraße zu erfolgen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).

Parkflächen

7.2 Im Bereich der Ringerschließung sind mind. 8 öffentliche Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche auf der der Versickerungsmulde (Planzeichenerklärung Pkt. 6) abgewandten Seite anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).

8. Flächen für die Abwasserbeseitigung auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

8.1 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzten Versickerungsmulden (V) (siehe Pkt. 10) sind als Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser für den öffentlichen Raum festgesetzt.

8.2 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zur Versickerung zu bringen.

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit "V" für Verkehrsgrün (Versickerungsmulde) gekennzeichneten Flächen/Versickerungsmulden dürfen zur Erschließung der Baugrundstücke sowie zur Anbindung des öffentlichen Parkplatzes an das WA 5 durchbrochen werden.

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a) und b) sowie (6) BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebiets

10.1 Die beiden im Plangebiet auf einer öffentlichen Grünfläche festgesetzten Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung A (Ausgleichsfläche) sind als Waldrand/-saum zu entwickeln, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ziele der Ausgleichsflächen sind der Aufbau eines stufigen Waldrandes und die Entwicklung einer dem Waldrand vorgelagerten gras- und krautreichen Staudenflur innerhalb des 30 m breiten Waldabstands zwischen dem vorhandenen Waldgebiet und dem neuen Wohngebiet.

Artenliste - Ausgleichsfläche 1

Standorttypische Gehölze: Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Eberesche (Vogelbeere) (Sorbus aucuparia), Hundsrose (Rosa canina) etc. sowie Regiosaatmischung Feldraine und Säume 10%, Gräser 90%, Kräuter & Leguminosen HK 1/ UG 1 - Nordwestdeutsches Tiefland

Diese sind wie folgt beschrieben anzupflanzen:

Die Ausgleichsfläche fungiert als Schutzbereich zum nördlich angrenzenden Waldgebiet und ist als stufig aufgebauter Waldrand festgesetzt. Ein stufig aufgebauter Waldrand, beginnt mit einer Krautschicht aus Gräsern, Seggen, Binsen und Wiesenblumen. Im Übergang zur Strauchschicht sind verschiedene Kleinstrukturen wie Stein- und Asthaufen, Brombeerdickichte, vegetationsfreie Flächen vorzusehen. In der Strauchschicht sind kleinere Arten wie Pfaffenhut und Wildrose vorherrschend.

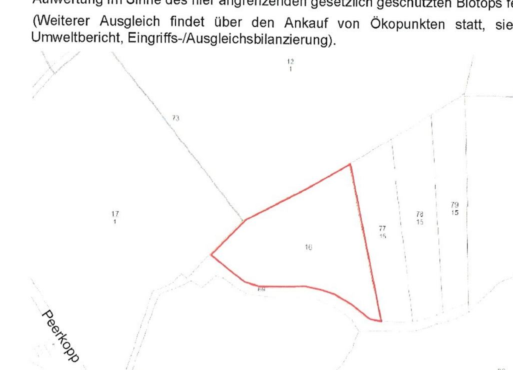
Als letzte zum Wald hin gelagerte Zone sind Bäume zweiter Ordnung gemäß folgender Artenliste anzupflanzen.

Artenliste - Ausgleichsfläche 2

Bäume zweiter Ordnung: z.B. der Weißdorn (Crataegus monogyna), die Schlehe (Prunus spinosa), Wildbirne (Pyrus pyraster) und Wildapfel (Malus sylvestris) sowie der Feldahorn (Acer campestre)

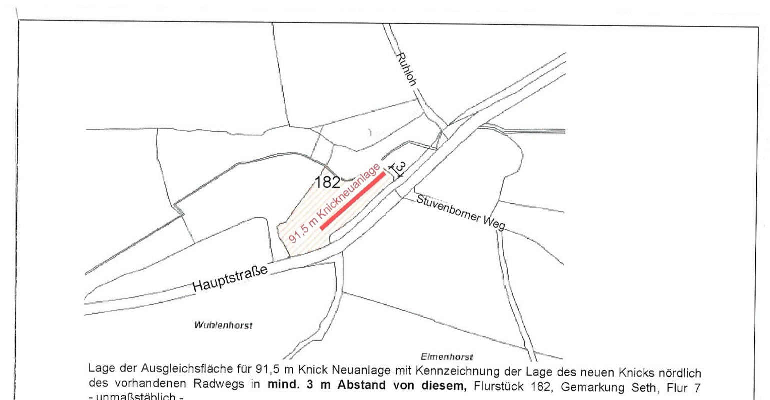
Externe Ausgleichsflächen

10.2 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 gesetzlich geschützten Biotops festgesetzt.
(Weiterer Ausgleich findet über den Ankauf von Ökopunkten statt, siehe Begründung, Kap. 5 Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).



Lage der Ausgleichsfläche auf einem Teilbereich des Flurstücks 16, Gemarkung Seth, Flur 3 - unmaßstäblich -

10.3 Nachweis für erforderlichen Knickausgleich 91,5 - Flurstück 182, Gemarkung Seth, Flur 7
Der noch zu erbringende Ausgleich in Form von 91,5 m Knickneuanlage wird auf der Flur 7, Flurstück 182, Gemarkung Seth erbracht. Das Flurstück befindet sich im Gemeindeeigentum und liegt nordwestlich der Gemeindebebauung am Ortsrand (Lage im Raum: siehe nachfolgende Abbildung mit Kennzeichnung der Lage der Knickneuanlage nördlich des vorhandenen Radwegs in mind. 3 m Abstand von diesem).



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 fußläufigen Wegeverbindungen im Plangebiet sowie die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in offenporiger Bauweise herzustellen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

10.5 Zum Schutz der Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer, neutraler oder gelber Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin) und weniger auszustatten. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

10.6 Es hat die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen, um die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu überwachen sowie um eventuelle Bauzeitenfenster festzulegen.

Anpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

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

10.8 Die Bäume im Straßenbereich sind als standortgerechte heimische Laubgehölze der folgenden Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 9 m² betragen, der durchwurzelbare Raum muss mindestens 18 m³ betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind extensiv zu pflegen und gegen Beschädigungen z.B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern.

10.9 Auf jedem Grundstück im Plangebiet ist ein Einzelbaum als standortgerechtes, heimisches, kleinkroniges Laubgehölz der folgenden Artenliste zu pflanzen.

10.10 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 4) sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze frei wachsende oder geschnittene Laubholzhecken der folgenden Artenliste als Einfriedungen zu pflanzen. Zäune sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden.

10.11 Für die im Plangebiet auf öffentlichen Grünflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen gemäß folgender Artenlisten vorzunehmen.

10.12 Im Rahmen der Erschließungsplanung müssen 3 kleinkronige Bäume (2 Laubbäume, 1 Kirsche) entfallen. Der Ausgleich erfolgt im Verhältnis 1:1. Als Ausgleichspflanzung sind entsprechend der nachfolgenden Artenliste 3 standortgerechte, heimische Gehölze (Ersatzpflanzungen) auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des Friedhofs (Flurstücksnummern 36/5 und 37/8) zu pflanzen.

Artenliste - Hecken

Liguster (Ligustrum vulgare), Buchsbaum (Buxus sempervirenz), Stechpalme (Ilex), Berberitze (Berberis spec.), Feldahorn (Acer campestre)

Artenliste - standortgerechte, heimische Gehölze, kleinkronig, für Baugrundstücke

Feldahorn (Acer campestre), Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Kornelkirsche (Cornusmas), Stechpalme (Ilex aquifolium), Blumenesche (Fraxinus ornus), Holzapfel (Malus sylvestris), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Rotbuche (Fagus sylvatica) und Obstbäume

Artenliste - standortgerechte, heimische Gehölze, kleinkronig, Ersatzpflanzungen auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des Friedhofs

Schwarznuss (Juglans nigra), Esche (Fraxinus excelsior), Edelkastanie (Castanea sativa), Robinie (Robinia pseudoacacia), Winterlinde (Tilia cordata), Berg Ahorn (Acer pseudoplatanus)

Artenliste - Straßenbäume

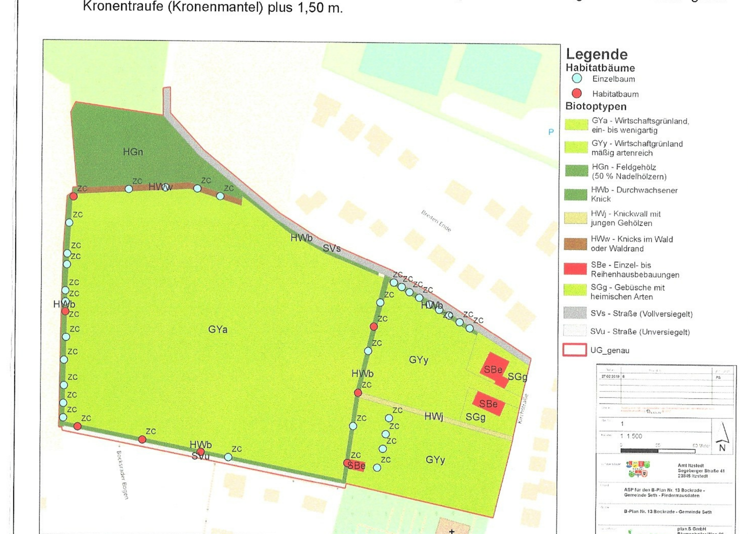
Bergkirsche (Prunus sargentii), Feldahorn (Acer campestre), Purpurerle (Alnus x spaethii), Weißbuche (Carpinus betulus) und Weißdorn (Crataegus monogyna)

Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

10.13 Die in der Planzeichnung festgesetzten vorhandenen Knicks einschließlich der Überhälter auf den Knicks (siehe nachfolgende Karte zum Artenschutz) sind nach den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein – V 534-531.04 Kiel, den 20. Januar 2017) auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und durch Knickschutzstreifen (K) zu schützen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

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 Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodengrabungen vorgenommen werden.

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



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

1. Ausbildung der Dachgeschosse
Nichtvollgeschosse sind als Dachgeschosse auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch gleichmäßig geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung nach den im Folgenden genannten Örtlichen Bauvorschriften begrenzt sind. Öffnungen sind nur in Form von Gauben- oder Dachflächenfenstern zulässig.

2. Dachformen und -neigungen

A. Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20 - 45° auszuführen.

B. Für Nebenanlagen sind andere Neigungen zulässig.

C. Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer auf Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung von 10°- 45° auszuführen.

D. Die Flachdächer der Nebengebäude sind zu begrünen.

3. Dachaufbauten

E. Gauben und Dachflächenfenster sind bis zu einer Einzelbreite von max. 5,00 m gemessen an der Traufe zulässig. Gauben und Dachflächenfenster müssen auf jeder Seite einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang oder dem nächstgelegenen Grat bis zur nächstgelegenen Kehle halten.

F. Auf den Dächern sind Solaranlagen (auch Photovoltaikanlagen) zulässig. Die Anlagen sind im gleichen Winkel wie die Dachneigung auszuführen.

III. Hinweise:

1. Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster
Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarken nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBl. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.

2. Grundwasserschutz
Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.

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 - dafür sind aktualisierte Planungsunterlagen einzureichen. Im Erlaubnisantrag ist die Leistungsfähigkeit der Regenwasserversickerungsanlage, hinsichtlich Kapazität und Reinigungsleistung nachzuweisen.

3.2 Um die Versickerung auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten, ist teilweise eine Aufhöhung der Grundstücke notwendig. Diese hat einheitlich zu erfolgen, um einen Abfluss des Niederschlagswassers auf tiefer gelegene Grundstücke zu verhindern und wird im Zuge der öffentlichen Erschließung des B-Plangebietes umgesetzt.

4. Naturschutz
Knickrodungen sind vor Durchführung bei der UNB zu beantragen.
- Es wird empfohlen, die *Ausgleichfläche* im Plangebiet einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten.
- Es wird empfohlen, die Einzäunungen der *Ausgleichsfläche* so auszuführen, dass heimische Amphibien ungehindert passieren können.
- Es wird empfohlen, die *Ausgleichsfläche* als Blühwiese auszuführen.

Für die *Ausgleichsfläche* im Plangebiet sind folgende Vorgaben (a - c) einzuhalten:

a) Die Düngung jeglicher Art (auch Festmist) ist nicht erlaubt.

b) Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z.B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.

c) Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegengelassen werden.

- Die Blühwiesen sollten fledermausfreundlich gestaltet werden, indem eine passende Saatmischung mit auch nachts blühenden, nektarreichen Sorten verwendet wird.
- Im östlichen Bereich des Plangebietes sollten zumindest drei Fledermauskästen an den Gebäuden angebracht werden. Die Landesstelle Fledermausschutz und -forschung des NABU liefert hierzu gerne fachliche Hilfestellung.
- Gehölzbeseitigungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Des Weiteren sind die naturschutzrechtlichen Schonzeiten vom 01. März bis zum 30. September bei Gehölzrodungen / Schnitt einzuhalten.

4. 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 Verdichtung des Bodens im Kronentraufenbereich von Bäumen durch Befahren oder Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen oder Baumaterial.

c) Kein Bodenauftrag oder -abtrag im Kronentraufenbereich.

d) Überfüllen des Bodens unter der Krone vermeiden.

e) Schnittmaßnahmen an Baum und Wurzel dürfen nur durch eine anerkannte Baumpflegefirma ausgeführt werden.

f) Graben im Wurzelbereich nur in Handarbeit oder mit dem Saugbagger.

g) Wurzelverletzungen und -kappungen vermeiden. Wurzeln dicker als 2 cm müssen erhalten bleiben.

h) Freigelegtes Wurzelwerk mit Jute oder Frostschutzmatte abdecken, bei trockener Witterung bewässern.

i) Verlegen von Leitungen durch Unterfahren und Horizontalspülbohrverfahren.

j) DIN 18 920: Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen.

k) RAS-LP 4: Teil: Landschaftsbau, Abschnitt4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.

l) ZTV-Baumpflege: Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.01.2018 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und im Internet unter www.amt-itzstedt.de.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 13 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.02.2018 durchgeführt.
(Durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und am 30.01.2018 unter „www.amt-itzstedt.de" bekannt gemacht).

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 23.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.02.2021 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

25.05.2022
Seth, Datum
(Simon Herda)
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 26.08.2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg 26.5.2022
Ort, Datum
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich zum 14.02.2022 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt. (Am 19.01.2022 unter „www.amt-itzstedt.de" bekannt gemacht).
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

25.05.2022
Seth, Datum
(Simon Herda)
-Bürgermeister-

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

25.05.2022
Seth, Datum
(Simon Herda)
-Bürgermeister-

12. 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 Sprechstunden von allen Interessierten, eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.05.22 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 27.05.22 29.05.2022 in Kraft getreten.

30.05.2022
Seth, Datum
Siegelabdruck
(Simon Herda)
-Bürgermeister-

* redaktionelle Änderung vom 23.06.22 i.A. Kyea

Verfasser:

BCS stadt+region
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS
Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck

Übersichtsplan

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