

SATZUNG DER GEMEINDE LEHRRADE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 10

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Präambel
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), sowie nach § 66 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) vom 07.02.2024 (GVBl. 2024, 604), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lehmrade für das Gebiet nördlich der Herrenstraße, westlich der vorhandenen Bebauung am Schäferweg in der Gemeinde Lehmrade, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
WA	1 FESTSETZUNGEN 1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	M1	Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
0,4	2 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO § 19 BauNVO	M2	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GH 42,5 m ü.N.NH	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO	K	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 10 Abs. 5 BauNVO
	Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 18 BauNVO	S	Mit Gehr-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO	E	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO	V	II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Vorhandener gesetzlich geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
a	abgewandte Bauweise	§ 22 BauNVO	S	III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze	
ED	Einzelhäuser / Doppelhäuser	§ 22 BauNVO	S	Flurstücksnummer	
P	4 Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	S	eingemessener Baum	
S	Straßenbegrenzungslinie		S	Höhenlinie mit NNH-Höhen	
K	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		S	Höhe Bestand	
V	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen		S	Geplante Grundstücksaufteilung	
o	Fläche für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB	S	Sichtdreieck	
E	Zweckbestimmung: Elektrizität		S	Vorhandenes gesetzlich geschütztes Biotop außerhalb des Plangebietes (eutrophen Kleingewässers, geschützt gem. § 30 BNatSchG)	
o	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	S		
S	Zweckbestimmung: Eingrünung		S		
E	öffentliche Grünfläche		S		
S	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün		S		
E	Eingrünung		S		

TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1, 4 und 13 a BauNVO
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungszwecke,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen
sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.
- Ferienwohnungen gemäß § 13 a BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

- Höhe baulicher Anlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 15 und 18 BauNVO
Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).
2.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,0 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**
3.1 Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) definiert sich die abgewandte Bauweise als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudeseite bei Einzelhäusern 18,0 m und bei Doppelhäusern 20,0 m nicht überschreiten darf.
3.2 Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 1,5 m überschritten werden.

4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB**
4.1 Innerhalb des Teilbereiches 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) ist je vollen 400 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen zulässig.
4.2 Innerhalb des Teilbereiches 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) ist je vollen 280 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude bis zu zwei Wohnungen zulässig.
4.3 Innerhalb des Teilbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) sind je vollen 1.000 m² Grundstücksfläche fünf Wohnungen zulässig.
4.4 Bezugsgröße der Regelungen 4.1 bis 4.3 ist die Fläche des Grundstücksanteiles innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes.

5 Gedeckte Stellplätze und Garagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**
Gedeckte Stellplätze (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der durch Baugrenze definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6 Grünflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ sind Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser (z.B. als Mulden) zulässig, soweit die Zweckbestimmung der Grünfläche weiterhin gewährleistet werden kann.
6.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser (z.B. als Mulden, Rigolen) zulässig.
Pro angrenzendem privaten Baugrundstück ist zudem eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m zulässig.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
7.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Aufbaubewertungsfaktor < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 16 % Fugentiefen, Sickenpflaster, Rasenrasenpflaster, Schotterbeläge, Belägen) zulässig.
7.2 Innerhalb des Plangebietes sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu ergreifen.
7.3 Flachdächer und fachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15° sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
7.4 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist gegenüber dem zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstreifen (K) der vorgelagerte Schutzbereich mit einer Breite von 5,0 m als Maßnahmenfläche (M1) von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.
Der Schutzbereich ist als naturnaher Wildkräuterstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten. Der Knickschutzstreifen ist zusätzlich abzuzaunern (Höhe des Zaunes 1,50 m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.
Die Maßnahmenfläche ist langfristig gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung durch einen Zaun abzugrenzen. Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.
Innerhalb der Fläche sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstufung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelentlasten und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Einfriedung gegenüber der Wohnnutzung) nicht zulässig.

8 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB**
8.1 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzstreifen und nachrichtlich übernommene Knick (K) ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.
8.2 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mindestens standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste B mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m² zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
8.3 Auf den Baugrundstücken ist je 280 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Obstbaum gemäß Pflanzliste C zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.
8.4 Die Vorgenannten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenauflaus. Wasserundurchlässige Speerschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig. Ausgenommen sind die Flächen von baurechtlich erforderlichen Stellplätzen und deren Zufahrten. Als Vorgenannt gilt die Fläche zwischen der erschließungseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

II BAURUNNRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 16 LBO S-H**
1 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
1.1 Innerhalb des Plangebietes sind nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendmauerwerk, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, braunen, bräunlichen, grauen und weißen Farben zulässig.
1.2 Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.
1.3 Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gelten gleichlautend für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m².

2 Dachform

- § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H**
2.1 Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen von 20° bis 50° zulässig.
2.2 Dachneigung sind nur in rötlichen, braunen oder antrazitgrauen Farbtönen sowie als begrünte Dächer zulässig. Hochglänzende Dachendeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.
2.3 Fenster und Fensterflächen sowie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind von den Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgenommen.
2.4 Anlagen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie (Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind allgemein zulässig.
2.5 Die Festsetzungen zur Dachgestaltung und -form gelten gleichlautend für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m².

3 Einfriedungen

- § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H**
3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als standortseitige Laubhecke mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune sind an der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßeneingangsfläche zulässig. Eine Kombination von Hecken und Zäunen ist möglich, wenn Zäune auf der zur öffentlichen Fläche abgewandten Seite errichtet werden.
3.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegel- oder Klinkern sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßeneingangsfläche zulässig.
3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich an Oberkante der erschließungsgemäß vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßeneingangsfläche des Baugrundstückes.

4 Erforderliche Stellplätze

- § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H**
4.1 Innerhalb der Teilgebiete 1 bis 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) sind je Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.
4.2 Innerhalb des Teilgebietes 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

III HINWEISE

- Artenschutz**
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01: Fledermause
Zur Minderung von Verlusten an Insekten durch Beleuchtung ist im Außenbereich eine insektenfreundliche Beleuchtung mit langwelligem (>250 nm) und warmem Licht mit Farbtemperaturen bis max. 2700 Kelvin, besterfalls max. 2400 Kelvin, zu verwenden. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warme weiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und in Richtung vorhandener und geplanter Gehölze seitlich abgeschirmt ist. Die Anstrahlung erfolgt also nur von oben nach unten und soll nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Streulicht ist insgesamt zu vermeiden. Zudem sind staubdichte Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.
Eine Beleuchtung der Gehölzstrukturen ist weitestgehend auszuschließen (Dunkelheit < 0,2 Lux). Vorhandene Grünstrukturen (Knick und verbleibendes Grünland) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nachträglichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden, die nur Baufelder beleuchten.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02: Amphibien
Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich bzw. die Baustellen vor Baufeldfreimachung und Geräteinsatz herzustellen. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein. Fangemier sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum z.B. zwischen Knick im Süden und Laichgewässer im Norden wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung der Gebäude und Straßen zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei der Herstellung und im Zuge der Baufeldfreimachung ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verbleiben sind. Standzeit Februar bis November.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03: Amphibien
Feste Abgrenzung des Baufeldes mittels Bauzaun oder ähnlich (durchgängig für Amphibien) im Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches nach Norden und Westen sowie des Knickbestandes im südlichen Plangebiet.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04: Amphibien
Im Baubereich sind Straßen und Wege so anzulegen, dass Tiere nicht in der Wanderung behindert werden.
Regenwassergullys oder Kellerschächte stellen eine Gefährdung für wandernde Amphibien dar. Derartige oder in ihrer Wirkung ähnliche bauliche Strukturen sind daher mit einer engmaschigen (max. 1,5 x 1,5 cm) Abdeckung zu versehen.
Bordsteine können eine Barrierewirkung auf wandernde Amphibien ausüben und sollten eine Höhe von 4 cm nicht überschreiten oder Absenkungen in regelmäßigen Abständen aufweisen.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-05: Bauzeitenregelung Brutvögel
Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abriss von Holz, Schnitt-gut etc.) sowie spätere Bauarbeiten) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März, stattfinden.
Alternativ:
1. Die Baumaßnahmen setzen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung ein, also vor dem 01. März, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.
2. Bei einem Baubeginn innerhalb der Brutperiode werden Negativnachweise durch eine Biologin oder durch einen Biologen erbracht, v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachliegen. Erforderlich ist dann eine baubegleitende Brütvogelkartierung i.S. Süßbeck (2006).
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-06: Knickschutzstreifen
Für den Knick an der Herrenstraße ist durch einen Schutzstreifen sicher zu stellen, dass der Knick mit für Schleswig-Holstein typischen Gehölzarten und Pflegezeuträumen erhalten bleibt.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-07: Gehölzstreifen
Die Pflanzung des Gehölzstreifens ist zu Beginn der Erschließung und Pflege für eine frühzeitige Schutzfunktion gegen Störungen im Grünland im Norden und Westen vorzunehmen.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-08: Brutvögel
Glasfenster sind mit Strukturen zu versehen, die Vogelschlag weitestgehend vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind in der Literatur dargestellt und am Markt auch verfügbar. Hinweise gibt der Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Rössler, M., W., Doppler, R., Furrer, H., Haupt, H., Schmid, A., Schneider, K., Steif & C. Wegworth 2022; Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht, 3., überarbeitete Auflage, Schweizerische Vogelwarte Sempach).
Artenschutzrechtliche Empfehlung AE-01: Amphibien
Im nordwestlichen Bereich des Grabens ist eine Grabenaufweitung zur Verbesserung der Laichmöglichkeiten für Amphibien, hier v.a. national geschützte Arten, herzustellen. Durch die Aufweitung erfolgt zudem eine Kompensation einer möglichen Beeinträchtigung für das Kleingewässer nördlich des Plangebietes.

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

- Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Ökologische Baubegleitung

- Der Baublauf ist nach Erfordernis durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Baubegleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

4 Bodenschutz

- Die Belange des vorrangigen Bodenschutzes (§ 1 BbodSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB) sind berücksichtigend zu beachten. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.
Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises schriftlich vier Wochen vorab mitzuteilen.
Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.
Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731: 1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915: 2016-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LUR, 2010) sind zu beachten.
Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Düngemittel ist nicht zulässig.

5 Denkmalschutz

- § 12 DSchG**
Das Fachhallenhaus Herrenstraße 19 wurde 2018 durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DSchG SH § 2 u. § 8) und in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.
Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrenstraße 19. Alle baulichen Maßnahmen im Umgebungsschutzbereich, dessen Ausdehnung abhängig von der geplanten Maßnahme ist, bedürfen gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 Satz 3 DSchG einer denkmalschützlichen Genehmigung. Die Errichtung von Garagen, gedeckten Stellplätzen und Nebenanlagen im Umgebungsschutzbereich des Denkmals ist ebenfalls genehmigungspflichtig.
§ 15 DSchG
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

6 Rettungswesen/Löschwasser

- Für die öffentlichen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.
Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405.
Wird es vorgeesehen Löschwasser über das Trinkwassernetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information W 89 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitshilfen zu beachten.

7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

- In dieser Satzung in Bezug genommen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Breitenfelde, Wasserkrieger Weg 16, 23879 Mölin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN

- Für alle Gehölze sind gebietseneigene Gehölze zu verwenden (vgl. § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG). Die nachfolgend genannten Gehölze sind als zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem Leitfaden zur Verwendung gebietseneigener Gehölze 2011“ zu verwenden. Auf Verlangen ist der zuständige unteren Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweis vorzulegen.
Pflanzliste A - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 14 - 16 cm
Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*)
Moor-Birke (*Betula pubescens*)
Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Zitter-Pappel (*Populus tremula*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Strauchrose
Straucher/Heister 2 x v., 60 - 100 cm
Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand x 1,50 m
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasele (*Corylus avellana*)
Pflanzhöhe (Euoonymus europ.)
Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schw. Holunder (*Sabucus nigra*)
Traubeneiche (*Quercus robur*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pflanzliste B - Einzelbäume in Verkehrsfläche

- Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammumfang mindestens 18-20 cm
Feldahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Rothbuche (*Fagus sylvatica*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzliste C - Obstbaumpflanzungen auf den Grundstücken

- Alle Obstsorten sind als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Bei Apfel ist eine Sammlingsunterlage oder eine starkwachsende vegetative Unterlage, bei Birne und Kirsche eine Sammlingsunterlage nötig.
Apfel - alle Sorten aus dem östlichen Hügelland:
Schneider aus BalthMaren Nissen
Wilsteder Apfel
Jakob Leber
Filippas Apfel
Schöner von Boskoop
Roth Astrachan
Prinzenapfel
Ruhm von Kirchwerder
Birne
Gräf Moltke
Bunte Jubiläum
Köstliche v. Chameu
Süßkirsche
Kassine Frühe
Hedelfingler Riesen
Schneiders späte Knapfel
Kauerische
Sauerer Weichsel Morellenfeuer
Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, müssen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinanderstehen. Es empfiehlt sich wegen der Gleichzeitigkeit der Blüte, jeweils Baumgruppen von Fröh-, Herbst- und Wintersorten zu bilden.
Zwetsche
Borsmer Zwetsche
Wangenheim's Frühwzetsche
Althans Renekode
Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Renekode)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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 am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den "Übercker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwürfe und die nach § 3 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www....." ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lehmrade, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

.....
Vermessungsbüro
(Schneider)

Berkenthin, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

.....
Vermessungsbüro
(Schneider)

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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lehmrade, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

.....
Vermessungsbüro
(Schneider)

Lehmrade, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

.....
Vermessungsbüro
(Schneider)