

M. 1: 1.000

Am Wiesengrund

WA2	II
0,4	E/D
GH 43,0 m ü.NHN	

WA1	I
0,4	E a
GH 42,5 m ü.NHN	

WA3	I
0,4	O
GH 42,50 m ü.NHN	

Schillingweg

Herrenstraße

Labels: M2, M1, P, E, S, K, V, Gf, M, S, K, E, D, A, B, C, F, H, J, L, N, O, Q, R, T, U, W, X, Y, Z.

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	1 FESTSETZUNGEN			7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	1 Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	2 Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO § 10 BauNVO § 20 BauNVO § 18 BauNVO		Nummerierung der Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	
				Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO		8 Sonstige Planzeichen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	abweichende Bauweise			Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Einzelhäuser /Doppelhäuser	§ 22 BauNVO			
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Straßenverkehrsfläche			Vorhandener gesetzlich geschützter Kriech	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V. m. § 30 BNatSchG
	Straßenbegrenzungslinie				
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Zweckbestimmungen: Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen			vorhandene Flurstücksagrenze	
	5 Flächen für Ver- und Entsorgung Fläche für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB		Flurstücksnummer	
	Zweckbestimmung: Elektrizität			eingemessener Baum	
				Höhenlinie mit NHN- Höhen	
				Höhe Bestand	
				Geplante Grundstücksauflage	
				Sichtdreieck	
	6 Grünflächen private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		Vorhandenes gesetzlich geschütztes Biotop außerhalb des Plangebietes (eutrophes Kleingewässer, geschützt gem. § 30 BNatSchG)	
	Zweckbestimmung: Eingrünung				
	öffentliche Grünfläche				
	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün				
	Eingrünung				

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

§ Abs. 1 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1, 4 und 13 BauNVO

Die in § 4 Nr. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind:

- Betriebe des Beherbergungswesens,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- 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.

Maß der baulichen Nutzung

Hohe bauliche Nutzung

§ Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 16 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).

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lüftungsgitter und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 10,0 m überschritten werden.

Der höchstzulässige Flächenanteil über 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 Dachfläche aufweisen und sind zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen und allgemein zulässig.

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 und WA 2) definiert sich die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass die längste Gebäudekante bei Einzeinhäusern 18,0 m und bei Doppelhäusern 20,0 m nicht überschreiten darf.

Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 1,5 m überschritten werden.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

§ Abs. 1 Nr. 6 BauNBO

Innerhalb des Teilbereiches 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) ist je vollen 400 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

Innerhalb des Teilbereiches 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) ist je vollen 280 m² Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.

Innerhalb des Teilbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) sind je vollen 1.000 m² Grundstücksfläche fünf Wohnungen zulässig.

Bezugsgröße der Regelungen 4.1 bis 4.3 ist die Fläche des Grundstücksanteiles innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes.

Gedeckte Stellplätze/ offene Kleingärten und Garagen

§ Abs. 1 Nr. 4 BauBG i.V.m. § 12 BauNVO

Gedeckte Stellplätze/ offene Kleingärten (Carports) und Garagen für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Grünflächen

§ Abs. 1 Nr. 15 BauBG

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ergrünung“ sind Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser (z.B. als Mulden, Zäungrinnen) mit der Zweckbestimmung der Grünfläche weiterhin gewählt werden kann.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser (z.B. als Mulden, Rippen) zulässig.

Pflanzenzonenprivaten Baugrundstück ist zudem eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 6,0 m zulässig.

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

§ Abs. 1 Nr. 20 BauBG

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Vegetations, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflusskoeffizient $\alpha < 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechende Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung aufbauen herzustellen.

Innerhalb des Pflanzungsbereiches ist das anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser zur Versickerung zu bringen.

Flachdächer und fachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen/ offenen Kleingärten (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15° sind mit Ausnahme der Flächen mit der Zweckbestimmung der Grünfläche weiterhin gewählt werden kann.

Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist gegenüber dem zur Erhaltung festgesetzten Zustand (K) der vorgelagerten Schutzbereich mit einer Breite von 5,0 m als Maßnahmenfläche (M1) von grütnerscher oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, federnartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 m höher als der Bereich des 15. Juli 1990, zu mähen (inkl. Aufwurf des Mühlgutes) auf Dauer zu erhalten. Der Knickschutzstreifen ist zusätzlich abzuzeichnen (Höhe des Zaunes $\geq 1,50$ m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

Die festgesetzte Maßnahmenfläche (M2) ist als freiwachsende Hecke mit standortangepassten und gezielten Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensegebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste 4 anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbisss während einer 3-jährigen Anwuchspflanze einzuzäunen. 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 Regenwasserbewirtschaftung, Wildkrautstreuern, Winkellelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Einfriedung gegenüber der Wohnnutzung) nicht zulässig.

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ Abs. 1 Nr. 25 a und b BauBG

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 Durchführungbestimmungen zum Knickschutz und der Biotoprichtlinie zu pflegen.

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mindestens drei standortgerechte, gebietsheimische Laubbäume aus dem Vorkommensegebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste 8 mit einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 18 m zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

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.

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsfläche (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombination mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind zulässig.

Die Fläche ist mit einer Schicht aus organischem Material zu bedecken, welches die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässt. Dies gilt auch innerhalb des Bodenauflages. Wasserundurchlässige Speerschnitts wie z.B. Bordsteinbänken sind unzulässig. Ausgenommen sind die Flächen von baurechtlich erforderlichen Stellplätzen und der Zufahrten.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der erschließungssseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.

1.1 Gestaltung baufälliger Anlagen
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
 1.1 Innerhalb des Plangebietes sind nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verblendenmauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, braunroten, bräunlichen, grauen und weißen Farben zulässig.
 1.2 Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 30 vom Hundert der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.
 1.3 Fenster, Fensterläden und Türen sowie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind von den Festsetzungen zur Gestaltung baufälliger Anlagen ausgenommen.
 1.4 Die Festsetzungen zur Gestaltung baufälliger Anlagen gelten gleichlaufend für Garagen, gedeckte Stellplätze/ offene Kleingärten (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 Krüppelwalmformen mit Dachneigungen von 20 bis 50° zulässig.
 2.2 Dachneigung sind nur in rötlichen, braunroten oder anthrazitgrau Farbtonen sowie als begrünte Dächer zulässig. Hochglänzende Dachdeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.
 2.3 Fenster 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 gleichlaufend für Garagen, gedeckte Stellplätze/ offene Kleingärten (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 standorttechnische Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Zune aus der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßeneingangszone 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, Mauerziegeln oder Klinkern sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes außerlands bis zu einer Höhe von 0,80 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßeneingangszone zulässig.
 3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab Oberkante der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie 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
1. Artenschutz
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01: Fledermause
 Zur Minderung von Verlusten an Insekten durch Beleuchtung ist im Außenbereich eine insektenfreundliche Beleuchtung mit langwelligem (>550 nm) und warmem Licht mit Farbtemperatur bis max. 2.700 Kelvin, bestfalls max. 2400 Kelvin, zu verwenden. Verwendet werden können z.B. schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen. Es darf keine Beleuchtung verwendet werden, die nicht vollständig nach oben und nach unten abstrahlt und geplanter Gehölzbestand nicht angestrichelt 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 Leuchteingänge mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.
 Die Gehölzstruktur ist weitestgehend auszuschließen (Dunkelheit < 0,2 Lux). Vorhandene Grünstrukturen (Knick und verbleibendes Grünland) dürfen nicht beleuchtet werden. Bei nächtlichen Bauraarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden, die nur Baufelder beleuchten.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02: Amphibien
 Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich zu bauen, die Baustellen vor Baufeldfreimachung und Baubeginn zu schützen. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen überlappen sein. Fangzäune sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgreichen Wanderungen um das Baufeld herum z.B. zwischen Knick im Süden und Laichgewässern im Norden wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung der Gebäude und Straßen zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung und im Zuge der Baufeldfreimachung ist eine gezielte Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben 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 Geltungsbereichs 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. Regenwasserläufe 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, Mauern, eine Barrierewirkung auf wandernde Amphibien ausüben und sollen eine Höhe von 4 cm nicht überschreiten oder Absenkungen in regelmäßigen Abständen aufweisen.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-05: Baureizentzug Brutvögel
 Tötungen von Vögeln können vermieden werden, indem sämtliche Eingriffe (Baumfällungen, Rodungen, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschleichen und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Holz, Schnittgut etc. sowie spätere Bauraarbeiten) außerhalb der Brutperiode, also zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März, stattfinden.
Alternativ:
 1. Die Bauraumnähen 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 Negativmaßnahmen durch eine Biologin oder durch einen Biologen erbracht, v.a. dann, wenn die Flächen längere Zeit brachliegen. Erforderlich ist dann eine baubegleitende Brutvogelkartierung (s. Südbeck 2005).
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-06: Knickstrukturfrei
 Für den Knick an der Herrensaite ist durch einen Schutzstreifen sicher zu stellen, dass der Knick mit den für Schleswig-Holstein typischen Gehölzarten und Pflegezeiräumen 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 „Vogelgefährdendes Bauen mit Glas und Licht“ (Rüssler, M., W. Doppler, R. Hagedorn, H. Schmid, A. Schneider, K. Steef & C. Wegworth 2002: Vogelgefährdendes 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 Lärmcharakteristika für Amphibien, hier v.a. nat. gefährdete Arten, herzustellen. Durch die Aufweitung erfolgt zudem eine Kompensation einer möglichen Beeinträchtigung für das Kleingewässer nördlich des Plangebietes.

2 Gehölzschutz während der Bauraarbeiten
 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 Baubeginn ist nach Erfordernis durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Bauleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Befragungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

5 Denkmalschutz
§ 12 DmSchG
 Das Fachchenhallen Herrensraße 19 wurde 2018 durch das Landesamt für Denkmalpflege in Kiel als Kulturdenkmal mit besonderem Wert erkannt (DmSchG SH § 2 u. § 8) und in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein aufgenommen.
 Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen im Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals Herrensraße 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 DmSchG einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Errichtung von Garagen, gedeckten Stellplätze/ offene Kleingärten und Nebenanlagen im Umgebungsschutzbereich des Denkmals ist ebenfalls genehmigungspflichtig.
§ 10 DmSchG
 Für Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerinnen und den Eigentümer und die Besitzerinnen den Besitzer des Grundstücks des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, für die Leihlen oder den Leihler der Arbeiten, die zur Entdeckung oder der Mithilfe bei der Entdeckung führen. 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 in die Denkmalschutzbehörde.
 Archologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten.

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 Arbeitsstelle zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfes hat die DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405.
 Wird es vorgesehen Löschwasser über das Trinkwasserznetz zur Verfügung zu stellen, sind die Arbeitsblätter W 331, W 400 und die DVGW-Information W 99 (Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen) als grundlegende Arbeitsstellen zu beachten.

7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen
 In die in der Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsvorstellung des Amtes Breitenfelde, Wasserkörper Weg 16, 23879 Mölten, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN
 Für alle Gehölze sind gebietsgezielte 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 gebietsheimischer Gehölze 2011 zu verwenden. Auf Verlangen ist der zuständige örtliche Naturschutzbehörde des Kreises der Herkunftsnachweise vorzulegen.
Pflanzliste A - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke
 Bambuse, Anteil an Pflanzung 20%
 Hochstamm 3 x v., Stammmumfang mind. 14 - 16 cm
Gewöhnliche Kiefer (Pinus sylvestris)
 Moor-Birke (*Betula pubescens*)
 Schwarz-Eiche (*Alnus glutinosa*)
 Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
 Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
 Zitter-Pappel (*Populus tremula*)
 Winterlinde (*Tilia cordata*)
 Sträucher:
 Sträucher/Heister 2 x v., 60 - 100 cm,
 Pflanzabstand 1,00 m, Reihenabstand 1 x 1,50 m,
 Elberesche (*Sorbus aucuparia*) Gewöhnliche Kiefer (*Pinus sylvestris*)
 Hainbuche (*Carpinus betulus*) Hasel (*Corylus avellana*)
 Pfaffenhütchen (*Euroyuncus europaeus*) Schlehdorn (*Prunus spinosa*)
 Schneeball (*Viburnum opulus*) Schk. Holunder (*Sambucus nigra*)
 Traubenerkirsche (*Prunus padus*) Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pflanzliste B - Einzelbäume in Verkehrsfläche
 Qualität: Hochstamm 3 x v., Stammmumfang mindestens 18-20 cm
Waldahorn (Acer campestre)
Spitzahorn (Acer platanoides)
 Bergahorn *Acer pseudoplatanus*
 Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Robuhe (*Fagus sylvatica*)
 Vogelkirsche (*Pr*

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 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 "Lübecker Nachrichten" örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zuzulegenden Unterlagen wurden unter "www....." ins Internet eingestellt.

6. 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)

Siegel

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangelungsbereiches, mit Stand vom in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkenhlin, den

.....
Vermessungsbüro
(Schreiber)

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

9. 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)

Siegel

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

Lehmrade, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

Siegel

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind örtlich 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 mitthin am in Kraft getreten.

Lehmrade, den

.....
Bürgermeister
(Wagnitz)

Siegel

The map shows a detailed topographic view of the region around Lehmzede. Key features include the Oldenburg Lake (Oldenburger See) in the center, the Lehmzeder See to the south, and the surrounding landscape with various settlements and natural areas. The map is oriented with North at the top and includes a scale bar indicating 1:25,000.

Planbearbeitung		Planungsstatus:
 PROKOM STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH	☒ Elisabeth-Hasehoff-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 luebeck@prokom-planung.de	28.03.2023
		15.12.2023
		24.07.2024
	☐ Richardsstraße 47 22081 Hamburg Tel.: 040 / 22 94 64-14 hamburg@prokom-planung.de	27.01.2025
		05.07.2025