

# Satzung

## der Stadt Bad Segeberg

### über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 (Eggershorst)

#### Text

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Abweichend von § 4, Abs. 2, Nr. 2-3, BauNVO, sind in den Allgemeinen Wohn-gebieten (WA), die dort allgemein zulässigen Nutzungen:
- Nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
- 1.2 Abweichend von § 4, Abs. 3, Nr. 2, 3 und 5, BauNVO, sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA), die dort ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Gartenbaubetriebe und
  - Tankstellen
- auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2.0 Flächen an/in der Erschließungsstraße oder den GFL-Wohnwegen**
- 2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind im Abstand zwischen der vorderen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie oder den Wohnwegen (GFL) Nebenanlagen wie Carports und Garagen nicht zulässig.
- 2.2 In der öffentlichen Erschließungsstraße ist eine Löschwasserentnahmestelle vorzusehen.
- 3.0 Erhaltung von geschützten Biotopen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b, BauGB, § 21 LNatSchG)**
- 3.1 Erhaltung von Knicks und Redder**  
Die im Plan gekennzeichneten Knicks und Redder sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Beim Knicken darf die Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden, d.h. bei einfachen Knicks darf der Abstand zwischen Teilabschnitten oder Überhängen 20 m nicht überschreiten und Redderknicks sind wechselseitig um 5 Jahre versetzt zu knicken.
- 4.0 Erhaltung von geschützten Biotopen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, BauGB)**
- 4.1 Neuanlage von Knicks (Lückenschluss)**  
Am westlichen Rand des Plangebietes ist, wie im Plan dargestellt, ein Teilabschnitt des Knicks zum Lückenschluss neu anzulegen (Pflanzqualität mind. leichte Sträucher, leichte Heister). Der Knickwall ist in einer Fußbreite von 3 m, einer Höhe von 1 m und einer 1 m breiten Ausmuldung der Wallkrone anzulegen. Der Wallkern ist aus Rohboden auszubilden, Ummantelung mit rd. 0,2 m Oberboden. Die Knickwälle sind dreireihig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen, (Pflanzqualität mind. Heister, leichte Sträucher). Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m.

Der Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.  
 Beim Knicken darf die Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden, d.h. bei einfachen Knicks darf der Abstand zwischen Teilabschnitten oder Überhaltern 20 m nicht überschreiten.

Artenauswahl:

Schlehe	Prunus spinosa	Holzapfel	Malus sylvestris
Haselnuss	Corylus avellana	Stieleiche	Quercus robur
Hundsrose	Rosa canina	Hainbuche	Carpinus betulus
Hartriegel	Cornus sanguinea	Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea	Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna	Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre		

#### 4.2 Baumpflanzungen an den Wohnwegen und auf der öffentlichen Grünfläche am Nelkenweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 / 25a, BauGB)

Entlang der Wohnwege sind an den im Plan angegebenen Standorten Laubbäume (Pflanzqualität mind. HS, StU 18/20, 3xv) zu pflanzen. Für das Wohnquartier ist eine Baumart zu verwenden. Für die Baumpflanzungen sind mehrere Baumarten zulässig.

Von den dargestellten Standorten kann zur Berücksichtigung von Grundstückszufahrten, Stellplätzen und Leitungstrassen abgewichen werden. Die festgesetzte Mindestanzahl ist einzuhalten.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Je Baum ist eine mind. 4 m große unversiegelte Pflanzfläche vorzusehen, bei einer Mindestbreite von 2 m. Die Pflanzflächen sind als Vegetationsfläche herzustellen oder mit Rindenmulch zu bedecken sowie gegen Befahren zu schützen.

Folgende Baumarten werden vorgeschlagen:

Quartier	Arten (deutsch/botanisch)	
1	Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
2	Gefülltblühende Vogelkirsche	Prunus avium „Plena“
3	Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer“
4	Rotdorn	Crataegus laevigata „Paul's Scarlet“
5	Pflaumenblättriger Weißdorn	Crataegus x prunifolia „Splendens“

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

##### 5.1 Knickschutzstreifen auf Privatgrundstücken

In den privaten Grundstücken sind entlang der Grundstücksgrenze zum Knick Knickschutzstreifen mit einer Breite von 3 m anzulegen. Sie sind mit landschaftstypischen Strauchgehölzen zu bepflanzen oder in sonstiger Weise naturnah zu gestalten.

Eine Anlage von Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (u.a. Terrassen, Schuppen, Komposthaufen) ist nicht zulässig.

Artenauswahl siehe 4.1

#### 6.0 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S-H)

6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1) sind für 1-geschossige Gebäude nur Dachneigungen zwischen 40° und 55° und für 2-geschossige Gebäude nur Dachneigungen zwischen 15° und 30° zulässig.

## **6.2 Dach- und Fassadengestaltung**

- Es sind ausschließlich matte Dacheindeckungen zulässig.
- Dacheindeckungen sind nur in rötlichen, bräunlichen oder schwarzen Farbtönen zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind bei Neubauten und Fassadensanierungen die Fassaden außerhalb der Öffnungen in rötlichen oder bräunlichen Ziegeln herzustellen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind für die Hauptgebäude nur geneigte Satteldächer sowie Pultdächer zulässig.

## **6.3 Doppelhäuser**

Bei der Gestaltung der Haushälften eines Doppelhauses gelten folgende Festsetzungen:

- Die Traufe, Giebel und Gebäudesockel sind höhengleich auszuführen.
- Dacheindeckungen und Fassade ist im gleichen Material, in gleicher Oberfläche und Farbe auszuführen.
- Fenster und Türen sind mit gleicher Oberkante, in gleichem Material und Farbe auszuführen.

Die Festsetzungen gelten für die gesamte Bestandszeit eines Doppelhauses.

Die verwendeten Fassaden-, Dach-, Fenster- und Türmaterialien und ihre Farbe sind im Bauantrag anzugeben.

## **7.0 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 Bau GB)**

### **7.1 Nachrichtliche Übernahme nach Landesnaturschutzgesetz (LNatschG)**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten gemäß § 15a LNatschG geschützten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

## **8.0 Hinweise**

### **8.1 Nächtliche Bauarbeiten**

Zum Fledermausschutz ist in dem Zeitraum von Mitte Februar bis Anfang April auf nächtliche Bauarbeiten in der Zeit von 20.30 Uhr bis 6.00 Uhr zu verzichten.

### **8.2 Beleuchtung der Erschließungsstraße**

Bei der Erschließung und Anbindung des Bebauungsplanes Nr. 79, 2. Änderung, an den Nelkenweg dürfen nur Natriumdampf – Hochdruckleuchten oder LED –Leuchten verwendet werden. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlkegel zulässig.

### **8.3**

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### **8.4**

In dem Gebiet sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.