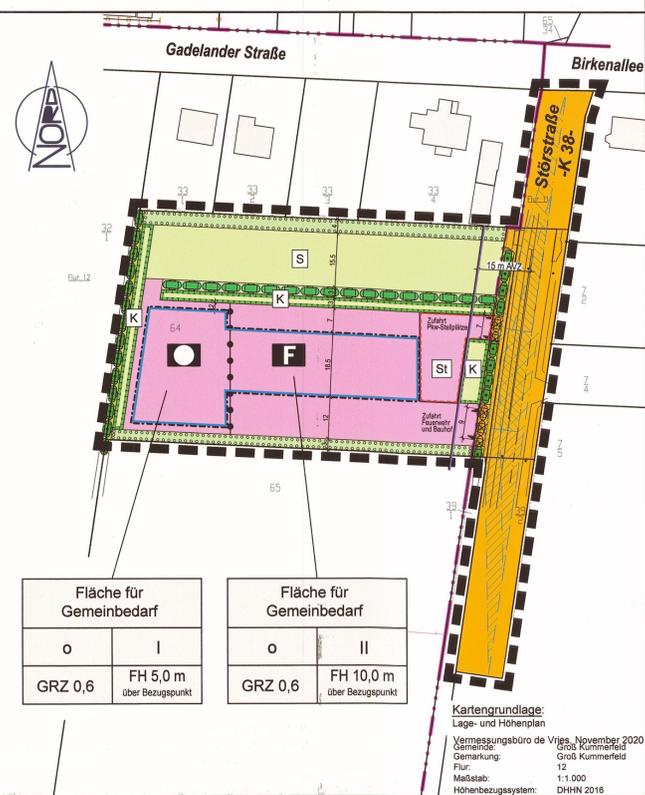


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - BauNVO-) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Groß Kummerfeld, Flur 12



Fläche für Gemeinbedarf		Fläche für Gemeinbedarf	
o	I	o	II
GRZ 0,6	FH 5,0 m über Bezugspunkt	GRZ 0,6	FH 10,0 m über Bezugspunkt

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan
 Vermessungsbüro de Vries, November 2020
 Gemarkung: Groß Kummerfeld
 Flur: 12
 Maßstab: 1:1.000
 Höhenbezugsystem: DHN 2016

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
-------------	---------------------------------

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
FH 10,0 m über Bezugspunkt	Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe TTb Nr. 03. a) Firsthöhe z.B. FH 10,0 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

■	Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Zweckbestimmung:
F	Feuerwehr
○	Öffentliche Verwaltung, hier: Bauhof

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche
▼	Ein- Ausfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Zweckbestimmung: Knickenschutzstreifen
■	Streuobstwiese
■	Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Knick anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Hecke anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)
---	---

15. Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

■	Erhaltung des Knickbestandes (§ 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
AVZ	Anbauverbotszone (§ 29 Abs. 1b StrWG)
—	Fahrbahnkante
■	Sichtdreieck nach Richtlinie RAS 08, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■	Flurstücksbezeichnung
—	Flurstücksgrenze
○	Knick entfällt

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Fläche für Gemeinbedarf	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	max. Firsthöhe über Bezugspunkt

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen 'Feuerwehr' und 'Bauhof' sind zulässig:

- bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke der Feuerwehr,
- bauliche Anlagen und Einrichtungen für Zwecke des Bauhofs,
- Räume für die Verwaltung von Feuerwehr und Bauhof,
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für Feuerwehr und Bauhof.

02. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen (FH) ist die erschließende öffentliche Verkehrsfläche (Störstraße) im Bereich der nördlichen Grundstückszufahrt.
- Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie technische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Blitzableiter etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen die festgesetzte Firsthöhe um max. 2 Meter überschreiten.

03. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die festgesetzten Sichtfelder müssen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante 'Störstraße' von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs dauernd freigehalten werden.

04. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.
- Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

05. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

- Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- Innerhalb der festgesetzten Knickenschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.
- Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
- Die festgesetzte Maßnahmenfläche dient als Ausgleichsfläche für das Schutzgut Boden und ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland auszubilden (Pflanzenanweisungen: siehe Begründung Kap. 5.11.4).
- Für die Stellplätze der privaten Pkw's der Feuerwehrkameraden sind ausschließlich Materialien mit hoher Wasserdurchlässigkeit (mind. 10⁻⁴ bis 10⁻⁶ m/s) zu verwenden.

06. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Die in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzfläche im Bereich zwischen der Maßnahmenfläche und der 'Fläche für Gemeinbedarf' ist als Knick anzulegen (Pflanzenanweisungen: siehe Begründung Kap. 5.11.4). Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- Die in der Planzeichnung im Süden und Norden des Plangebietes festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecken zu entwickeln. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung Kap. 5.11.4.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

- Fortsetzung Text Teil B -

B. Örtliche Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen übertragende Anlagen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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 zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten betrifft 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor der Beseitigung der insgesamt 16 m breiten Knickabschnitte ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Haselmäuse in den Knickabschnitten befinden.

04. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (1.560 m²), wird der Maßnahmenfläche im Norden des Plangebietes zugeordnet. Der Ausgleich für die Beseitigung von insgesamt 16 m breiten Knickabschnitten (Ausgleich 32 m) wird südlich der Maßnahmenfläche innerhalb des Plangebietes erbracht.

05. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

06. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

07. Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshefte zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen, sofern er nicht innerhalb des Plangebietes, z. B. für die Anlage des Knicks genutzt werden kann.

Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

08. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

09. Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

10. Immissionsschutz

Gemäß des Schalltechnischen Gutachtens, das durch das Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH erstellt wurde, ist die Planung vertraglich. Die Zu- und Abfahrten, der Pkw-Parkplatz und die Gebäude müssen jedoch unter schalltechnischen Aspekten und wie im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes dargestellt, auf die vorhandenen schutzbedürftigen Räume im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren abgestimmt werden. Zudem muss vorausichtlich sichergestellt werden, dass im Regelbetrieb nachts (22 bis 6 Uhr) kein schalltechnisch relevanter Betrieb auf dem Gelände stattfindet. Das Beenden einer Sitzung im Schulungsraum nach 22 Uhr und das anschließende Verlassen des Grundstücks auf direktem Weg sind jedoch möglich.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

13. Dez. 2022
 Groß Kummerfeld, den ...

Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde und die 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.05.2023 bis 17.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verlesung 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 17.05.2023 in Kraft getreten.

22. Mai 2023
 Groß Kummerfeld, den ...

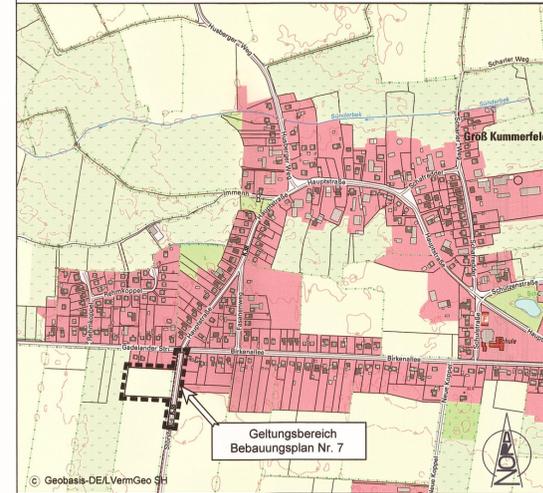
Bürgermeister

SATZUNG

DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

'Feuerwehrgerätehaus / Bauhof' für das Gebiet südlich der Bebauung 'Gadeler Straße', westlich der 'Störstraße' (K 38), sowie nördlich und östlich angrenzender landwirtschaftlicher Flächen

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
 Assessor jur. Uwe Czierlinski
 Kronberg 33, 24619 Bornhöved
 Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
 E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.10.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.02.2021 bis 30.03.2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.02.2021 bis zum 25.03.2021 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom 08.04.2022 bis 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.grosskummerfeld.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Groß Kummerfeld, den 13. Dez. 2022

 Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs, mit Stand vom 09.11.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 Neumünster, den 25. Nov. 2022

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.10.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.10.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
 Groß Kummerfeld, den 13. Dez. 2022

 Bürgermeister