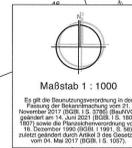


1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 24

Planzeichnung (Teil A):

SO Nahversorgung	
GRZ 0,8	-
GH + 8,0 m	

WA	
GRZ 0,3	o
II	
GH + 9,0 m	



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
I. FESTSETZUNGEN:	
WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl, als Höchstmaß
z.B. GH + 8,0 m	Gebäudehöhe über der das Grundstück erschließenden, neu anzulegenden Straßenverkehrsfläche in Meter, als Höchstmaß
z.B. II	Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	Baugrenze
	Offene Bauweise
	nur Einzel-/ Doppelhäuser zulässig
Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)	
	Erhaltung von Einzelbäumen mit Kronenumfang
	Umgrenzung der Fläche für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. Text Teil B)

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 6 BauGB)
	Schallschutzwand von 2,2 m Höhe
II. SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurgrenze
	Vorhandene Flurstücksgrenze
z.B. 27/1	Flurstücksbezeichnung
	Vermessungspunkt über Normalhöhennull
z.B. A	Bezeichnung gemäß Textliche Festsetzung (Teil B)
	Vorhandener Baum
	Vermaßung, Angaben in Meter

Textliche Festsetzungen (Teil B):

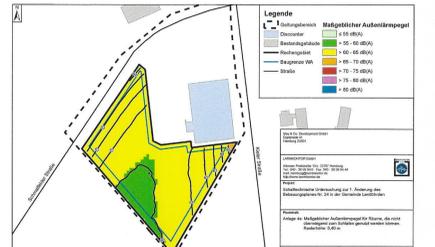
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind Anlagen für die Verwaltung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO, Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO unzulässig.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Bad Segeberger Liste als Kernsortiment zulässig. Die Verkaufsfläche darf höchstens 0,41 Quadratmeter je Quadratmeter überbaubarer Grundstücksfläche betragen. Der Anteil zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter Sortimente als Randsortiment gemäß Bad Segeberger Liste darf insgesamt 20 vom Hundert (v. H.) der Verkaufsfläche nicht überschreiten.
- Bad Segeberger Liste:**

nahversorgungsrelevante Sortimente: Lebensmittel (inkl. Getränke), Reformwaren, Drogerieartikel / Parfümerieartikel (inkl. Apotheken), Schnittblumen, Kioskbedarf und Zeitschriften

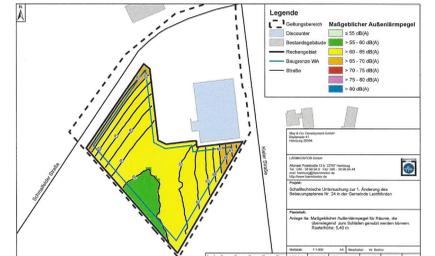
zentrenrelevante Sortimente: Bekleidung (Damen, Herren, Kinder), Bücher, Computer und Zubehör, Telekommunikation, Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten, Foto, Film, Geschenkartikel, Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat, Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf, Kunstgegenstände, Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Schulfantasien), Optik, Hörgeräte, Schuhe, Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung, Schreibwaren, Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln), Musikinstrumente, Sanitätswaren, Uhren und Schmuck, Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- / Datenträger), Wäsche, Strümpfe und sonstige Bekleidung

nicht-zentrenrelevante Sortimente: Babybedarf (Kinderwagen, etc., keine Bekleidung), Baustoffe, Baumarktartikel, Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen), Büromaschinen, Campingartikel, Farben, Lacke, Fahrräder, Gartenbedarf (inkl. Pflanzen), Großelektro (weiße Ware), Jagd-, Reit- und Angelausstattung, Waffen, Kfz-Zubehör, Möbel (inkl. Matratzen) Sanitärwaren, Tapeten, Werkzeuge, Eisenwaren und Zoobedarf
- Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Baugrundstück mindestens die folgenden Grundstücksflächen nachzuweisen:
 - 600 m² bei Einzelhäusern und
 - 400 m² bei Doppelhaushälften.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**
 - Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Gebäudehöhe ist die Straßenoberkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Schmalfelder Straße), gemessen in der straßenzugewandten Fassadenmitte senkrecht zur Straße.
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.M. §§ 12 und 14 BauNVO)**
 - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" können offene Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Werbeanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - In dem Allgemeinen Wohngebiet ist je Wohngebäude (Einfamilienhaus und Doppelhaushälfte) nur jeweils eine Wohnung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Zufahrten, Stellplätze und Gehwege sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig.
 - Die Außenbeleuchtung im gesamten Plangebiet ist mit nach unten gerichtetem flimmerarmem- und insektenfreundlichem Licht ohne UV-Anteil (z.B. LED ≤ 3000 Kelvin) vorzunehmen. Ein Abstrahlen des Lichts auf angrenzende Flächen ist zu vermeiden.
- Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Die Luftschalldämmung in Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in dem Nebenplan 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in dem Nebenplan 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.

Nebenplan 1



Nebenplan 2



- Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Durch diese ist eine ausreichende Belüftung sicherzustellen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde für Schlafräume erforderlich. Wohn- / Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmern sind wie Schlafräume zu beurteilen.
- In dem mit "A" bezeichneten Bereich sind in Richtung des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" orientierte Fenster von Aufenthaltsräumen ab einer Höhe über Gelände von 3,2 Metern entweder nicht offenbar auszuführen oder vor diese Fenster sind verglaste, mindestens 0,55 Metern tiefe Vorbauten über das gesamte offene Bereichsfernelemente vorzusehen.
- Von den Festsetzungen 7.1 und 7.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)**
 - Innerhalb der Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher / Hecken gemäß Gehölzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Heckenpflanzen, mind. 80 – 100 cm, zweimal (2x) verpflanzt. Die Sträucher / Hecken sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch die gleiche Art im Verhältnis 1:1 innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche für Sträucher / Hecken zu ersetzen.
 - Zusätzlich sind innerhalb der mit "B" bezeichneten Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt zehn (10) Bäume in einem Abstand von ca. 15 m gemäß Gehölzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Nahversorgung" sind mit einem Abstand von mindestens 4,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche weitere zehn (10) Bäume (kleinkronige Baumarten) gemäß Gehölzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Für textlich festgesetzte Baumanpflanzungen sind standortgerechte Bäume (dreimal (3x) verpflanzt, mit Ballen, 18 – 20 cm Stammumfang, gemessen in einem Meter Höhe) gemäß Gehölzliste zu verwenden. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruppen mit geeignetem Substrat mindestens zwölf (12) Kubikmeter durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens zwei (2) Metern und einer Tiefe von mindestens 1,5 Metern herzustellen.
 - Die standortlich festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine gleichwertige Ersatzanpflanzung gemäß Gehölzliste innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.
 - Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unbelastete Oberflächenwasser, insbesondere von den Dächern der Baukörper und den befestigten Flächen, ist auf dem jeweiligen Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z.B. Flächen-, Mulden- oder Rigolenversickerung) wieder schadlos dem Grundwasser zuzuführen. Die Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.
 - Bauliche und technische Maßnahmen, die zu dauerhaften Grundwasserabsenkungen führen können, sind nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Geltungsbereich**
 - Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Gemeinde Lentförden gilt für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24.
- Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.M. § 10 LBO SH)**
 - Werbeanlagen am Gebäude sind ausschließlich unterhalb der oberen Traufkante zulässig.
 - Das Errichten von Werbeanlagen zum Zweck der Fremdwerbung ist unzulässig.
 - Werbeanlagen mit himmelwärts gerichtetem, blinkendem, farbwechselndem und / oder bewegtem Licht sowie akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **08.06.2021**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am **23.06.2021** erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **25.11.2021** bis zum **27.12.2021**.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **23.11.2021** unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 2 und 3 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26.09.2022** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Gemeindevertretung hat am **06.09.2022** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung und der Umweltbericht haben in der Zeit vom **28.09.2022** bis **28.10.2022** während der Dienststunden (Montag - Freitag / 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Dienstag / 13.30 Uhr - 15.30 Uhr sowie Donnerstag / 13.30 Uhr - 18.00 Uhr) gemäß § 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 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom **19.09.2022** bis **01.11.2022** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **26.09.2022** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
 - Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **04.04.2023** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **04.04.2023** als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.
 - Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 – 8 wird hiermit bescheinigt.
- GEMEINDE LENTFÖRDEN *Stasinopoulos* (Stasinopoulos) Bürgermeister
- den 12.10.2023
- GEMEINDE LENTFÖRDEN *Kiel* (Öffentl. best. Verm. Ing.)
- den 24.10.2023
- GEMEINDE LENTFÖRDEN *Stasinopoulos* (Stasinopoulos) Bürgermeister
- den 12.10.2023

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 16.10.2023 (vom 16.10.2023 bis 21.11.2023) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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 mit dem 24.10.2023 in Kraft getreten.

GEMEINDE LENTFÖRDEN *Stasinopoulos* (Stasinopoulos) Bürgermeister

den 06.11.2023

Hinweise

- Schutz des Mutterbodens**
- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale**
- 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 zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung von einer oder einem 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Artenschutz

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es aus naturschutz- und artenschutzrechtlichen Gründen verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte von Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder ausnahmsweise zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 u.3 BNatSchG).

Einhaltbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen und DIN-Vorschriften

Die bei der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Aurand Land Südholstein, Abteilung Bauleitplanung, Kirchenweg 11, 24568 Nützen von der Öffentlichkeit zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Gehölzliste

Bäume:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre *	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna *	Eingrifflicher Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium *	Stechpalme
Malus sylvestris *	Holzappel
Prunus padus *	Trauben-Kirsche
Populus tremula	Espe
Pyrus pyrastræ *	Wildbirne
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia *	Vogelbeere
Taxus baccata *	Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde
*kleinkronige Baumarten	

Sträucher / Hecken: (Baumarten und zusätzlich)	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pflaumlilchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus spec.	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball
Schling- und Kletterpflanzen:	
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO)
- Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG SH) (jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltende Fassung)

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1,3) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 06.12.2021 (GVBl. S. 1422) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.04.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 24 für das Gebiet der Gemarkung Lentförden, der Flur 19 nördlich der Straße "Querweg", westlich der "Kieler Straße" sowie südlich und östlich der "Schmalfelder Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖRDEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 24

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein

für das Gebiet der Gemarkung Lentförden, der Flur 19

nördlich der Straße "Querweg", westlich der "Kieler Straße" sowie südlich und östlich der "Schmalfelder Straße", bestehend aus den Flurstücken 246 und 69/4 (tlw.)

Endgültige Planfassung
September 2023

Gemeinde Lentförden
Schmalfelder Straße 9 | 24632 Lentförden

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Belt-Straße 7b | 20099 Hamburg

Evers & Partner | Stadtplaner