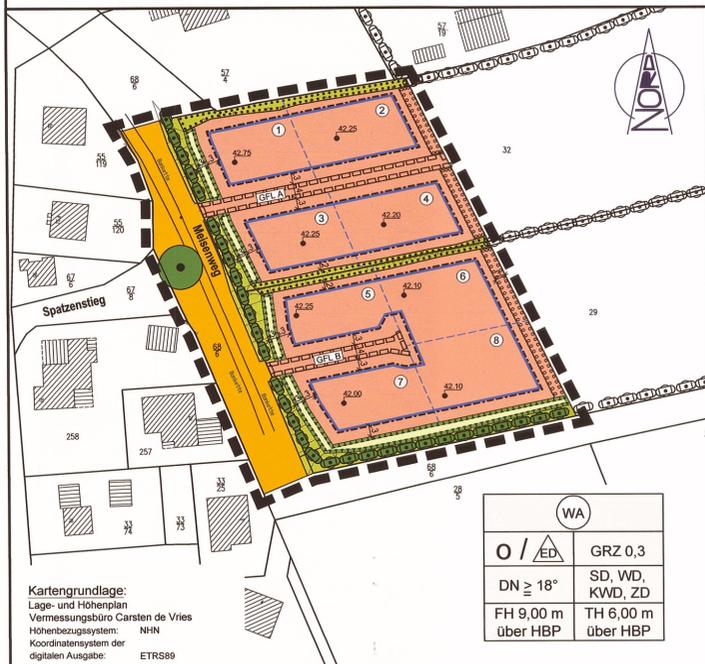


PLANZEICHNUNG - TEIL A -

M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Neuerfrade - Rickling, Flur 6



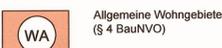
ZEICHNERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

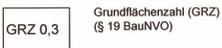
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

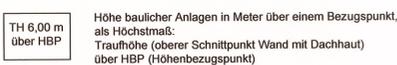


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

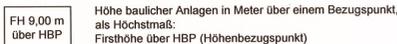
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



GRZ 0,3 (§ 19 BauNVO)

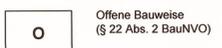


TH 6,00 m über HBP

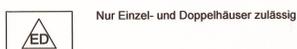


FH 9,00 m über HBP

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



Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



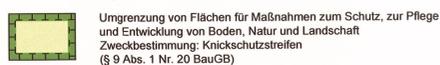
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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

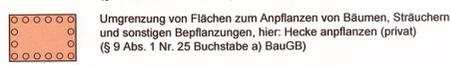


Straßenverkehrsfläche

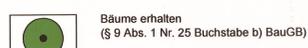
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



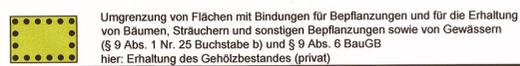
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



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



Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB hier: Erhaltung des Gehölzbestandes (privat)

15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Höhenbezugspunkt in Meter ü. NN (Normalhöhennull) (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

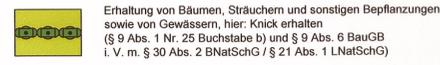


Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Zeltdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.)



Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 18° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H.)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Knick erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

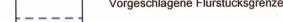
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Grundstücknummern



Knick vorhanden, ausserhalb des Geltungsbereichs

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Traufhöhe in Meter über einem Bezugspunkt

TEXT - TEIL B

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 und § 19 BauNVO)

- a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch GFL-Flächen hervorgerufen wird.
- b) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.
- c) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,5 überschritten werden.

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

- a) Bezugspunkte für die maximal zulässige Firsthöhe (FH) und Traufhöhe (TH) sind die in der Planzeichnung grundstücksbezogen festgesetzten Höhenbezugspunkte (HBP).
- b) Auftragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

04. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig. Hausgruppen (Reihenhäuser) sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

05. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke hat für Einzelhäuser mindestens 750 m², für Doppelhaushälften mindestens 350 m² zu betragen.

06. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

07. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

08. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern.

09. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a) Das in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB kenntlich gemachte nördlich gelegene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht A ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke 1 bis 4.
- b) Zugunsten der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, aktuell Gemarkung Neuerfrade-Rickling, Flur 6, Flurstück Nr. 32, ist ein entsprechendes Fahrrecht festgesetzt.
- c) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte südlich gelegene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht B ist festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke 5 bis 8.
- d) Von den in der Planzeichnung festgesetzten GFL-Flächen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Erschließung rückwärtig gelegener Grundstücke bzw. des Flurstücks Nr. 32 nicht mehr erforderlich oder in anderer Art und Weise gewährleistet ist.

10. 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)

- a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG an der Süd- und Westseite des Plangebietes geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art. Die gärtnerische Nutzung des privaten Knickschutzstreifens im Westen ist zulässig.

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

- a) Die in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzten Pflanzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
- b) Die in der Planzeichnung im Osten des Plangebietes festgesetzten Pflanzflächen sind zweiseitig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und als freiwachsende Hecke zu entwickeln. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
- c) Der in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

- 01. Dächer Die Dachneigung hat mindestens 18 Grad zu betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Zeltdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- 02. Stellplätze/Garagen Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale Das Archäologische Landesamt hat im Planverfahren mitgeteilt, dass sich das Plangebiet in einem archäologischen Interessensgebiet befindet. Es ist daher mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Auf § 15 DSchG wird ausdrücklich hingewiesen: 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 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 und 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 unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale 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, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

03. 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 und in Kauf zu nehmen sind.

04. Eingriffsfristen Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen nur 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 Ausnahme genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

05. Naturschutzfachlicher Ausgleich Der Ausgleich für die Beeinträchtigung von insgesamt ca. 127 m langen Knickabschnitten wird dem Sammel-Knickkonto mit dem Aktenzeichen 6614.04.032.2014.00 der ecodots GmbH im Kreis Schleswig-Flensburg zugeordnet.

06. 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.

07. Schutz des Oberbodens Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.05.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Rickling, den 24. Jan. 2023



Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Rickling, den 24. Jan. 2023



Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 durch die Gemeindevertretung Rickling sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 27.02.2023 bis 07.03.2023, ortsüblich 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 mithin am 07.03.2023 in Kraft getreten.

Rickling, den 07. März 2023

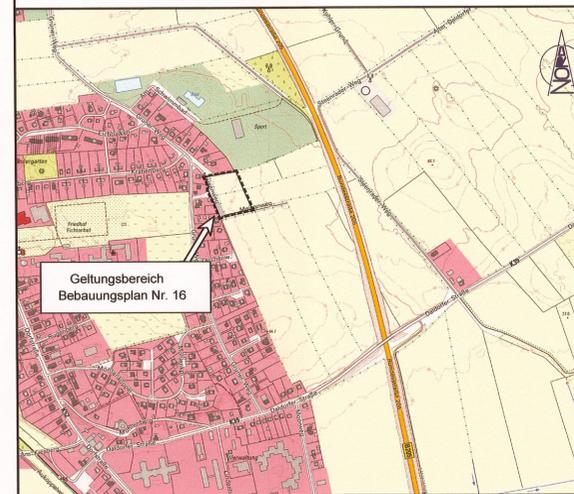


Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16

für das Gebiet östlich Meisenweg, südlich des Grundstück Meisenweg 1, nördlich des vom Meisenweg in Richtung B 205 verlaufenden Redders, westlich landwirtschaftlich genutzter 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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rickling vom 17.05.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 14.08.2018 bis zum 22.08.2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 18.07.2019 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 während der Dienststunden 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, durch Aushang an den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom 23.12.2019 bis zum 14.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-rickling.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Rickling, den 24. Jan. 2023



Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 20.05.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 31. Mai 2021



öffentl. best. Verm.-Ing.