

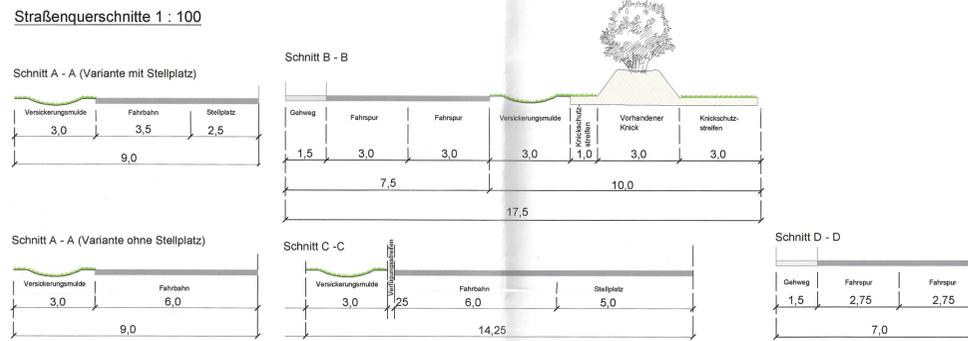
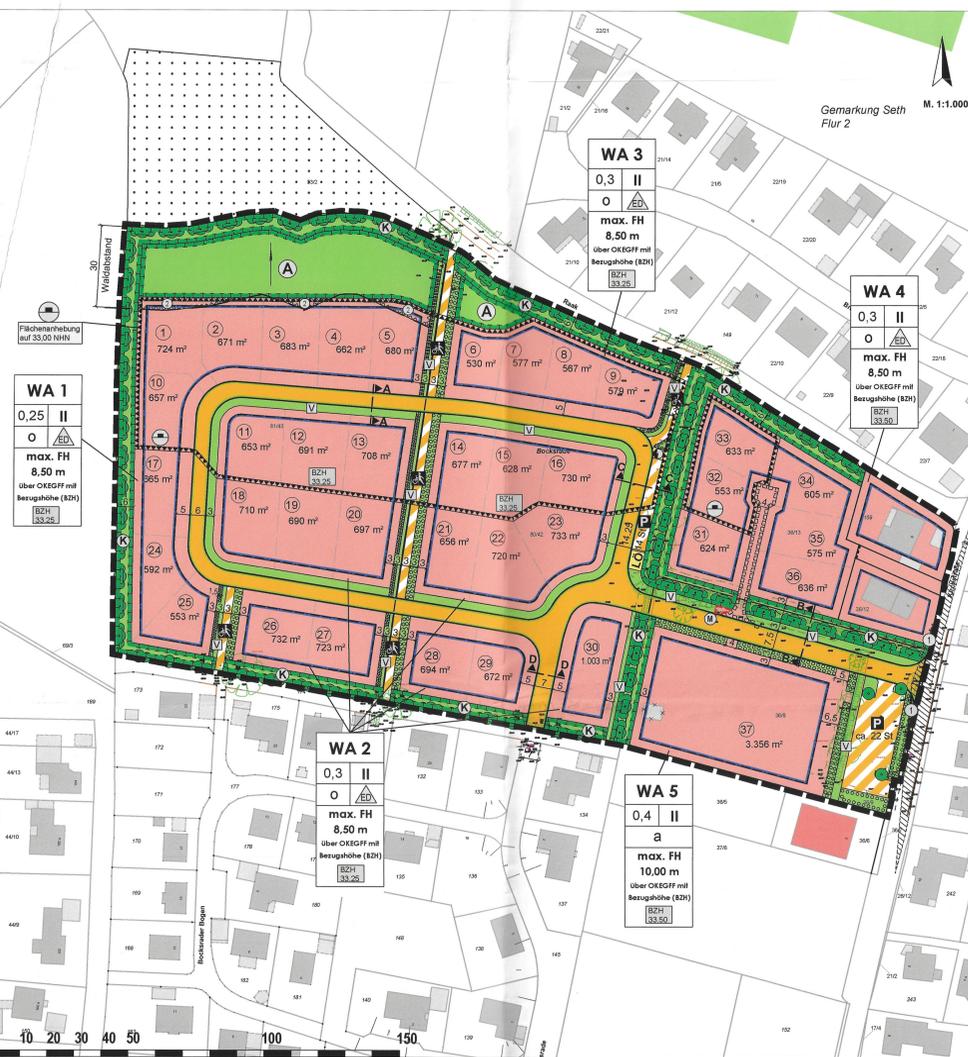


Satzung der Gemeinde Seth über den B-Plan Nr. 13

Gebiet: nördlich des Gebietes „Bocksrade“ (B-Plan Nr. 10 Teilbereiche 1 und 2), südlich der Straße „Raak“ westlich der Kirchstraße und östlich landwirtschaftlicher Flächen für die Flurstücke 81/43, 80/42 und 36/8-

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.22 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 13 Gebiete „Klingberg, Uferhöhen“, Klingberger Hof“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

Maximal zulässige Firsthöhe in m über Oberkante Erdgeschossfestigfußboden mit Bezugshöhe (§ 16 BauNVO)
GRZ
Grundflächenzahl pro Grundstück (§ 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

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

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

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

Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkfläche
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Löschwasserbrunnen zugunsten der Feuerwehr
Standort einer Trafostation gegenüber der Schließw-Holstein

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Verkehrsrgrn (Versicherungsmulde)

7. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) sowie Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a) und b) BauGB
Zweckbestimmung:
Kriechschutzstreifen
Ausgleichsfläche, als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln
Baum, anzupflanzen

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Gemeinde und der Anlagen des WA
Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Fläche 1 - siehe Text Teil B, Nr. 7.1
Fläche 2 - siehe Text Teil B, Nr. 7.2
Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Hier: Müllsammelplatz für Abfuhrtag der Müllabfuhr (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Vorh. Knick zu schützen und zu erhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Sichtdreieck
Wald gemäß § 24 Landeswaldgesetz (außerhalb des Geltungsbereiches)
Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksgrenze
Künftig entfallende Gebäude

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.01.2017 (BGBl. I S. 3634),
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, 9. 36) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
Landbauordnung Schl.-H. (LBO) (§ 84) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVOBi. Schl.-H. S.6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.11.2018 (GVOBi. Schl.-H. S. 770)

Teil B: Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig
1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 5) sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betreiberbergsgewerbes, sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
2.1 Die Bauweisen in den WA 1 - WA 4 ist als offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig.
2.2 Im WA 5 (Mehrfamiliengebäude) ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Für das Mehrfamiliengebäude ist eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.
3. Mindestmaß für die Größe der Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)
Innerehalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) wird das Mindestmaß für die Größe der geplanten Baugrundstücke für ein Einzelhaus auf mind. 500 m² und für eine Doppelhaushälfte auf mind. 400 m² festgesetzt.
4. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
Innerehalb der nach § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 4 wird die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten auf 1 WE und je Doppelhaushälfte auf 1 WE festgesetzt.
5. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)
In den WA 1 - WA 4 sind für jedes Grundstück 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.
6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
6.1 Fläche 1 - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrWG)
Die in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichneten Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeder sichertreibenden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkstände ausgewiesen werden.
6.2 Fläche 2 - Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen einer naturschutzrechtlichen Schutzfläche und der Baugrenze erstrecken
Die in der Planzeichnung mit 2 gekennzeichneten Flächen sind zum Schutz des nördlich am Plangebiet bestehenden Waldgebietes von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelung dauernd freizuhalten.
7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
7.1 Die Zufahrt zum Flurstück 36/13 hat ausschließlich über die geplante Erschließungsstraße zu erfolgen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
Parkflächen
7.2 Im Bereich der Ringschließung sind mind. 8 öffentliche Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche auf der der Versicherungsmulde (Planzeichennummer Pk. 6) abgewandten Seite anzuordnen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB).
8. Flächen für die Abwasserbeseitigung auf Baugrundstücken (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
8.1 Die innerhalb der öffentlichen Grünflächen festgesetzten Versicherungsmulden (V) (siehe Pkt. 10) sind als Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser für den öffentlichen Raum festzusetzen.
8.2 Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den betreffenden Grundstücken über dezentrale Versickerungsanlagen zur Versickerung zu bringen.
9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit "V" für Verkehrsgrün (Versicherungsmulde) gekennzeichneten Flächen/Versicherungsmulden dürfen zur Erschließung der Baugrundstücke sowie zur Anbindung des öffentlichen Parkplatzes (a) das WA 5 durchbrochen werden.
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a) und b) sowie (6) BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes
10.1 Die beiden im Plangebiet auf einer öffentlichen Grünfläche festgesetzten Maßnahmenflächen mit der Kennzeichnung A (Ausgleichsfläche) sind als Waldrandstreifen zu entwickeln, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Ziele der Ausgleichsflächen sind der Aufbau eines stufigen Waldrandes und die Entwicklung einer dem Waldrand vorgelagerten gras- und krautreichen Staudeinfahrt innerhalb des 30 m breiten Waldstreifens zwischen dem vorhandenen Waldgebiet und dem neuen Waldgebiet.
10.2 Als Ausgleich für die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 5.513 qm des Flurstücks 16, Flur 3 in der Gemarkung Seth, Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung im Sinne des hier angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops festzusetzen. (Weiterer Ausgleich findet über den Anbau von Ökopunkten statt, siehe Begründung, Kap. 5 Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsplanänderung).
10.3 Nachweis für erforderlichen Kriechschutz 91.5 - Flurstück 182, Gemarkung Seth, Flur 7
Der nach zu erbringende Kriechschutz 91.5 - Flurstück 182, Gemarkung Seth, Flur 7 ist durchzuführen.
10.4 Als Ausgleich für die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft sind auf einer Fläche von 5.513 qm des Flurstücks 16, Flur 3 in der Gemarkung Seth, Ausgleichsmaßnahmen zur Aufwertung im Sinne des hier angrenzenden gesetzlich geschützten Biotops festzusetzen. (Weiterer Ausgleich findet über den Anbau von Ökopunkten statt, siehe Begründung, Kap. 5 Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsplanänderung).



Maßnahmen zur Verringerung der Versiegelung
10.4 Die Flächen für die Parkplätze, die Flächen für die rad- und fußläufigen Wegeverbindungen im Plangebiet sowie die Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind in offener Bauweise herzustellen.
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
10.5 Zum Schutz der Feldermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und feldermausfreundlichem Wärmlicht (LED-Leuchten mit warmerwei, neutraler oder gelber Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin) und weniger auszustatten. Die Leuchten sind nur mit einem nach unten gerichteten Abstrahlwinkel zulässig.
10.6 Es hat die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen, um die Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu überwachen sowie um eventuelle Bauzeitenfenster festzulegen.
Anpflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)
10.7 Im Straßenraum sind min. 6 Einzelbäume im Bereich der unter Pkt. 7 textlich festgesetzten Stellplätze anzupflanzen.
10.8 Die Bäume im Straßenbereich sind als standortgerechte heimische Laubgehölze der folgenden Artenliste, mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Bäume/scheiben in befestigten Flächen muss mindestens 9 m² betragen, der durchwurzelbare Raum muss mindestens 18 m³ betragen. Die Bäume/scheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind extensiv zu pflegen und gegen Beschädigungen z.B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern.
10.9 Auf jedem Grundstück im Plangebiet ist ein Einzelbaum als standortgerechtes, heimisches, klein Kroniges Laubgehölze der folgenden Artenliste zu pflanzen:
10.10 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 4) sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenreifer Baugrenze frei wachsende oder geschnitten Laubholzarten der folgenden Artenliste als Einfriedungen zu pflanzen. Zaune sind nur im gestalterischen Zusammenhang mit Laubholzhecken zulässig. Die Hecken müssen mit mind. 50 cm Abstand zur Straßenbegrenzungslinie angepflanzt werden.
10.11 Für die im Plangebiet auf öffentlichen Grünflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Pflanzungen gemäß folgender Artenlisten vorzunehmen.
10.12 Im Rahmen der Erschließungsplanung müssen 3 klein Kronige Bäume (2 Laubbäume, 1 Kirsche) entfallen. Der Ausgleich erfolgt im Vorhalten 11. Als Ausgleichspflanzung sind entsprechend der nachfolgenden Artenliste 3 standortgerechte, heimische Gehölze (Ersatzpflanzungen) auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des Friedhofs (Flurstücknummern 36/5 und 37/8) zu pflanzen.
Artenliste - Hecken
Lugster (Ligustrum vulgare), Buchsbaum (Buxus sempervirens), Stechpalme (Ilex), Berberitze (Berberis sp.), Feldahorn (Acer campestre)
Artenliste - standortgerechte, heimische Gehölze, Klein Kronig, für Baugrundstücke
Feldahorn (Acer campestre), Zweiflügeliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Kornekirsche (Cornus), Stechpalme (Ilex aquifolium), Blumeneiche (Fraxinus ornus), Holzapfel (Malus sylvestris), Felsenkirsche (Prunus mahaleb), Robuche (Fagus sylvatica) und Obstbäume
Artenliste - standortgerechte, heimische Gehölze, Klein Kronig, Ersatzpflanzungen auf der südlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche des Friedhofs
Schwarzmauer (Juglans nigra), Esche (Fraxinus excelsior), Edelkastanie (Castanea sativa), Rubine (Robinia pseudoacacia), Winterlinde (Tilia cordata), Berg Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Artenliste - Straßenbäume
Bergkirsche (Prunus sargentii), Feldahorn (Acer campestre), Purpurele (Alnus x spaethii), Weißbuche (Carpinus betulus) und Weißdorn (Crataegus monogyna)
Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)
10.13 Die im Bereich der öffentlichen Grünflächen vorhandenen Knicke einschließlich der Überhänge auf den Knicken (siehe nachfolgende Karte zum Artenschutz) sind nach den Durchführungsbestimmungen zum Kriechschutz (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 Kiel, den 20. Januar 2017) auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und durch Kriechschutzstreifen (K) zu schützen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
10.14 Der Kriechschutzstreifen ist mit geeigneten Mitteln - auch optisch - gegenüber den umliegenden Flächen abzugrenzen. In dem Kriechschutzstreifen dürfen keine baulichen Anlagen (Schuppen, Gartenhäuschen etc.) errichtet werden. Ferner dürfen dort weder Materialien (z.B. Gartensablen) gelagert, noch Bodenverdichtungen, Bodenaufschüttungen oder Bodengrubungen vorgenommen werden.
10.15 Die Habitatbäume im Plangebiet sind zu erhalten (siehe nachfolgende Karte zum Artenschutz). Während der Auslegung der Fläche ist der Waldrand zu gewährleisten. Es gilt: Wurzelfläche gleich Kronenraume (Kronenmantel) plus 1,50 m.



II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

- 1. Auslegung der Dachgeschosse
Nichtgeschosses sind als Dachgeschosse auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind Geschosse, die auf mindestens zwei gegenüberliegenden Seiten durch gleichmäßig geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung nach den im Folgenden genannten Örtlichen Bauvorschriften begrenzt sind. Öffnungen sind nur in Form von Gauen- oder Dachflächenfenstern zulässig.
2. Dachformen und -neigungen
Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20 - 45° auszuführen.
B. Für Nebenbauten sind andere Neigungen zulässig.
C. Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer auf Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung von 10° - 45° auszuführen.
D. Die Flachdächer der Nebengebäude sind zu begrünen.
3. Dachaufbauten
Gaube- und Dachflächenfenster sind bis zu einer Einzelbreite von max. 5,00 m gemessen an der Traufe zulässig. Gauben und Dachflächenfenster müssen auf jeder Seite einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgrund oder dem nächstgelegenen Grat bis zur nächstgelegenen Kehle halten.
E. Auf den Dächern sind Solaranlagen (auch Photovoltaikanlagen) zulässig. Die Anlagen sind im gleichen Winkel wie die Dachneigung auszuführen.

III. Hinweise:

- 1. Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster
Es wird auf den Schutz von Vermessungsmarkern nach § 8 sowie auf den Schutz von Grenzmarken nach § 18 Abs. 5 aufgrund des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 12.05.2004 (GVOBi. Schl.-H. S. 128) hingewiesen.
2. Grundwassererschließung
Sollte bei Baumaßnahmen eine temporäre Grundwasserabsenkung nötig sein, so ist eine entsprechende Erlaubnis rechtzeitig, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Schichten- und Stauwasser wird wasserrechtlich als Grundwasser betrachtet.
3. Beseitigung Niederschlagswasser
Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist eine Wasserrechtliche-Erlaubnis für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf den öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich des Parkplatzes bei der UWB zu beantragen - dafür sind aktualisierte Planungsurkunden einzureichen. Im Erlaubnisantrag ist die Leistungsfähigkeit der Regenwasserentsorgungsanlage, hinsichtlich Kapazität und Reinigungsleistung nachzuweisen.
3.2 Um die Versickerung auf den Privatgrundstücken zu gewährleisten, ist teilweise eine Aufhöhung der Grundstücke notwendig. Diese hat einseitig zu erfolgen, um einen Abfluss des Niederschlagswassers auf tiefer gelegene Grundstücke zu verhindern und wird im Zuge der öffentlichen Erschließung des B-Plangebietes umgesetzt.
4. Naturschutz
Kriechzungen sind vor Durchführung bei der UWB zu beantragen.
Es wird empfohlen, die Ausgleichsfläche im Plangebiet einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung zu gewährleisten.
Es wird empfohlen, die Einzäunungen der Ausgleichsfläche so auszuführen, dass heimische Amphibien ungehindert passieren können.
Es wird empfohlen, die Ausgleichsfläche als Blühwiese auszuführen.
Für die Ausgleichsfläche im Plangebiet sind folgende Vorgaben (a - c) einzuhalten:
a) Die Düngung jeglicher Art (auch Feinstmist) ist nicht erlaubt.
b) Chemische Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmittel sowie sonstige Mittel oder Stoffe (z.B. Klärschlamm) dürfen nicht verwendet werden.
c) Die Fläche darf nicht unbewirtschaftet liegen gelassen werden.
Die Blühwiesen sollen feldermausfreundlich gestaltet werden, indem eine passende Saatmischung mit auch nachblühenden, nektarreichen Sorten verwendet wird.
Im südlichen Bereich des Plangebietes sollen zumindest drei Feldermausküsten an den Gebäuden angebracht werden. Die Landesstelle Feldermausschutz und -forschung des NABU liefert hierzu gerne fachliche Hilfestellung.
Gehölzsaatungen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September durchzuführen. Des Weiteren sind die naturschutzrechtlichen Schutzzeiten vom 01. März bis zum 30. September bei Gehölzrodungen / Schnitt einzuhalten.
4. Folgende allgemeine Punkte sind bei Arbeiten in der Nähe von Bäumen zu beachten:
a) Keine Verunreinigung des Bodens mit Öl, Arsenikalien oder Zementmasse.
b) Keine Verdichtung des Bodens im Kronenraumbereich von Bäumen durch Befahren oder Abstellen von Maschinen und Fahrzeugen, Baustelleneinrichtungen oder Baumaterial.
c) Kein Bodenaufruf oder -abtrag im Kronenraumbereich.
d) Überfüllen des Bodens unter der Krone vermeiden.
e) Schnittmaßnahmen an Baum und Wurzel dürfen nur durch eine anerkannte Baumpflegerfirma ausgeführt werden.
f) Graben im Wurzelbereich nur in Handarbeit oder mit dem Saugbagger.
g) Wurzelverletzungen und -kappungen vermeiden. Wurzeln dicker als 2 cm müssen erhalten bleiben.
h) Freigelegte Wurzelwerk mit Jute oder Frostschutzmatte abdecken, bei trockener Witterung bewässern.
i) Verlegen von Leitungen durch Unterfahren und Horizontalbohrverfahren.
j) DIN 18 200: Schutz von Bäumen und Pflanzbeständen
k) RAS-PL 4: Teil: Landschaftsbau, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen.
l) ZTV-Baumpflege: Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.01.2018 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und im Internet unter www.amt-itzstedt.de.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 13 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.02.2021 im Internet eingestellt. (Am 19.01.2022 unter www.amt-itzstedt.de bekannt gemacht). (Durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und am 30.01.2018 unter www.amt-itzstedt.de bekannt gemacht).
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 23.03.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.02.2021 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugehenden Unterlagen wurden unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beschreibungen sowie bauliche Anlagen mit Stand vom 26.08.2021 in den Planunterlagen enthalten sind und maßstabgerecht dargestellt sind.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich zum 14.02.2022 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszugehenden Unterlagen wurden unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt. (Am 19.01.2022 unter www.amt-itzstedt.de bekannt gemacht). Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
11. Die Begründungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
12. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 am 27.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwegung 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 Rechteverfahren des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.05.2022 in Kraft getreten.
30.05.2022
Seh, Datum
(Simon Herda)
Bürgermeister

Übersichtplan



Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13

Gebiet: nördlich des Gebietes „Bocksrade“ (B-Plan Nr. 10 Teilbereiche 1 und 2), südlich der Straße „Raak“ westlich der Kirchstraße und östlich landwirtschaftlicher Flächen für die Flurstücke 81/43, 80/42 und 36/8-