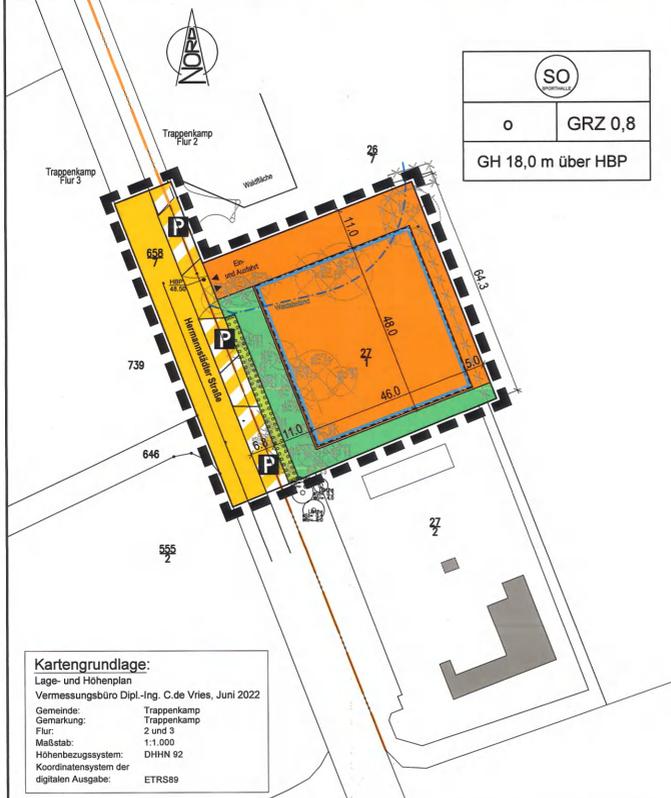


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6), 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Trappenkamp, Flur 2 und 3



SO
GRZ 0,8
GH 18,0 m über HBP

Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. C. de Vries, Juni 2022
Gemeinde: Trappenkamp
Gemarkung: Trappenkamp
Flur: 2 und 3
Maßstab: 1:1.000
Höhenbezugssystem: DHHN 92
Koordinatensystem der digitalen Ausgabe: ETRS89

ZEICHENERKLÄRUNG

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

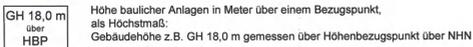
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

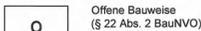
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



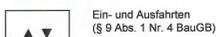
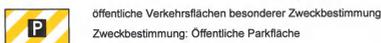
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



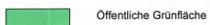
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



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

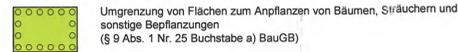


9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

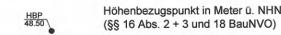
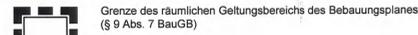


- Fortsetzung Zeichenerklärung -

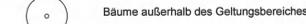
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



15. Sonstige Planzeichen



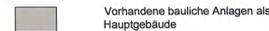
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereichs:



IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Gebäudehöhe in Meter über einem Bezugspunkt	

TEXT (TEIL B)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)

Innerhalb des gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzten 'Sonstigen Sondergebietes' (SO) mit der Zweckbestimmung 'Sporthalle' sind Anlagen und Einrichtungen des Leistungs-, Breiten-, Behinderten-, Schul- und Vereinssports sowie sonstige dem Betrieb einer Sporthalle dienende Anlagen zulässig.

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

a) Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist die erschließende öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Grundstückszufahrt.

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) um max. 2,00 m überschreiten.

03. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 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 von 0,95 überschritten werden.

04. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, § 14 BauNVO)

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufständerung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, darf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) aber nicht überschreiten. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

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

Das anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu bauen und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Tümpeln mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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

Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes sind Versiegelungen durch Fußwege mit einer Gesamtfläche von max. 100 m² zulässig.

07. 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 befestigten Flächen im 'Sonstigen Sondergebiet' (SO) und innerhalb der Grünfläche (Stellplätze, Wege) sowie die neu zu errichtenden Parkplätze im Westen des Plangebietes sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

b) Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei Beleuchtung von Flächen im Geltungsbereich selbst ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED (kein weißes Licht) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen am Rand sicherzustellen. Bei nächtlichen Bauarbeiten sind Richtstrahler zu verwenden.

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

Die in der Planzeichnung im Westen des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzenanweisung siehe Begründung Kap. 5.11.4). Sie ist freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Sie darf um 2 m unterbrochen werden, um eine Fußwegeverbindung zur zukünftigen Halle zu gewährleisten. Die Gehölzeingrünung dient zugleich als Ausgleich für die Beseitigung der Gehölzfläche und zum Teil als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

B. 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 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. Archaische 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, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Eingriffsfristen

Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern wird vermieden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reichen von Anfang März bis Ende September. Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern wird vermieden, indem die Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reichen von Anfang März bis Ende September.

Größere Bäume mit Stammdurchmesser > 20 cm werden im Zeitraum 01. Dezember bis Ende Februar gefällt. Außerhalb dieser Zeit ist das Fällen nur dann möglich, wenn durch Negativnachweis (Kontrolle durch Fachpersonal) nachgewiesen wird, dass keine Tiere in Spalten oder Höhlen vorkommen.

04. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (3.585 m²), wird dem Ökotopte 'Kisdorf/Winsen 3' der Stiftung Naturschutz (Az.: 670022.8540.1502.20-0001) zugeordnet. Der Ausgleich, der für die Beseitigung einer 2.051 m² großen Gehölzfläche erforderlich ist (2.051 m²), wird zum einen innerhalb des Plangebietes (147 m²) erbracht und zum anderen der Ausgleichsfläche 'Buckener Au 1' der Stiftung Naturschutz (1.904 m²) zugeordnet.

05. Schutz des Bodens

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-Vollzugshilfe 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. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

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 der Umgebung

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

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Trappenkamp, den 19. 04. 2023

Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Trappenkamp, den 19. 04. 2023

Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 24 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 durch Aushang vom 19.04.2023 bis 05.05.2023 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 04. 05. 2023 in Kraft getreten.

Trappenkamp, den 05. 05. 2023

Bürgermeister

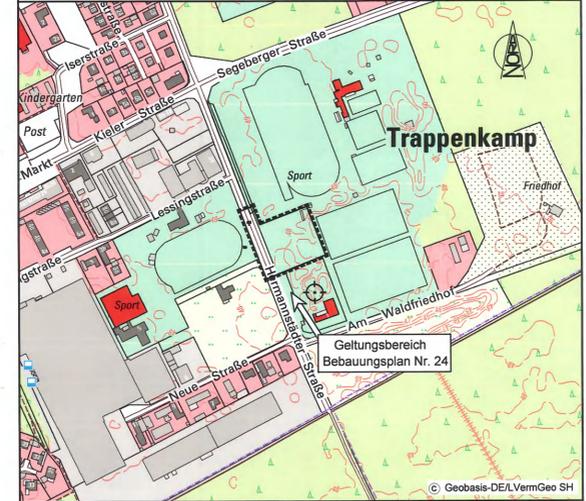
SATZUNG DER GEMEINDE TRAPPENKAMP KREIS SEGEBERG



ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

für das Gebiet nördlich Schießstand, östlich Hermannstädter Straße, südlich und westlich Sportplatz

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 vom 22.03.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.05.2022 bis 02.06.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.08.2022 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am 08.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2023 bis 16.02.2023 während folgender Sprechzeiten: montags von 13:30 bis 17:30 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 08:30 bis 12:00 Uhr 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 vom 29.12.2022 bis 06.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-bornhoeved.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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 12.01.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Trappenkamp, den 19. 04. 2023

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 17. April 2023

Dipl.-Ing. C. de Vries / ÖBVI