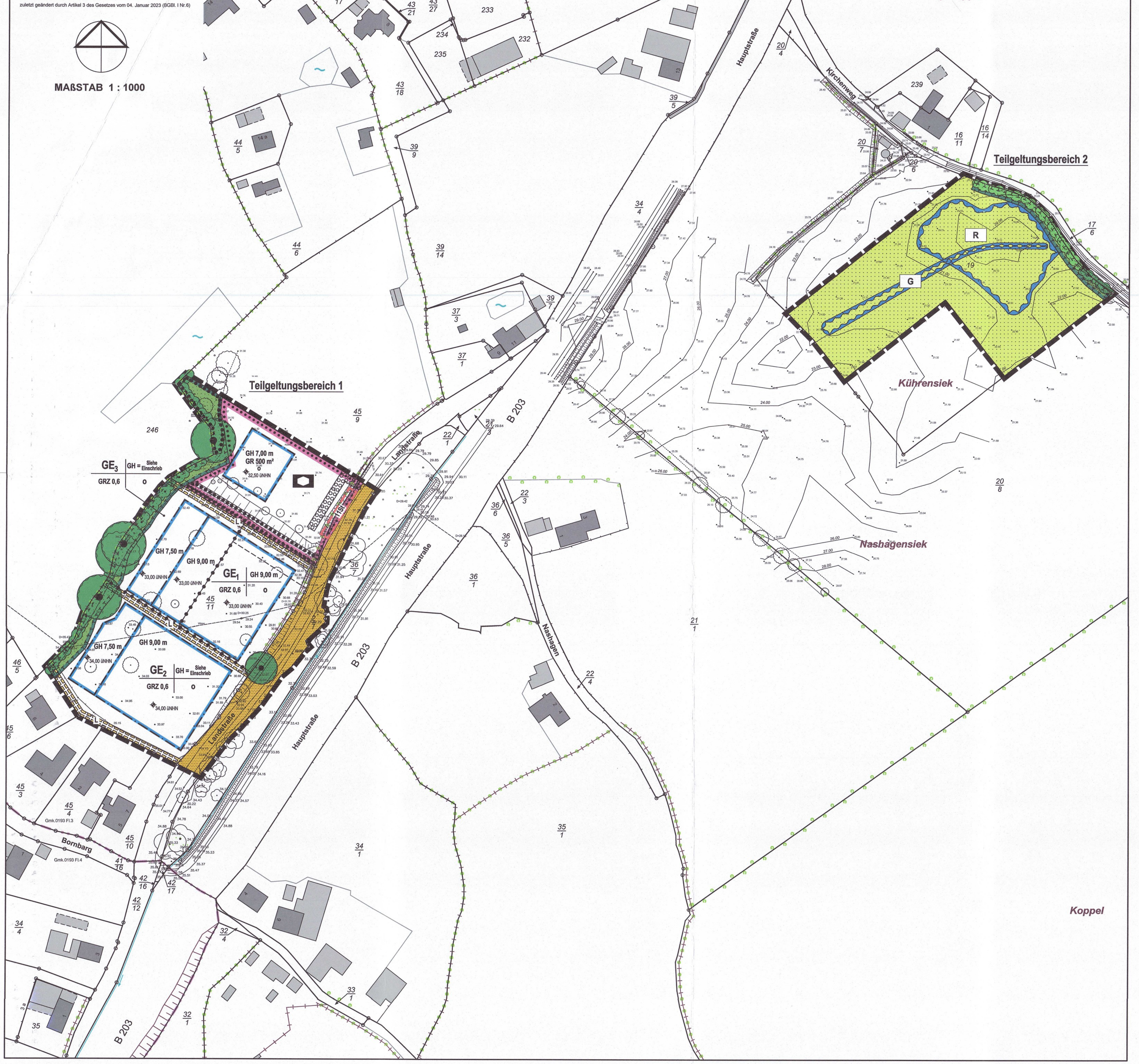
SATZUNG DER GEMEINDE HOLZBUNGE, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER LANDSTRASSE UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG DER STRASSE BORNBARG (TEILGELTUNGSBEREICH 1) SOWIE IM BEREICH ZWISCHEN DER BUNDESSTRASSE 203 UND DEM KIRCHENWEG (TEILGELTUNGSBEREICH 2)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holzbunge vom 11. April 2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "nördlich der Landstraße und östlich der Bebauung der Straße Bornbarg (Teilgeltungsbereich 1) sowie im Bereich zwischen der Bundesstraße 203 und dem Kirchenweg (Teilgeltungsbereich 2)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauNVO
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+19 BauNVO
GR 500 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
34,00 üNHN	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
GH 9,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
R	RETENTIONSFLÄCHEN	
G	GRABEN	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	ANPFLANZUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
11St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
L	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs.6 BauGB**
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
12	VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
45/11	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FLURGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
• 32.99	HÖHENPUNKT ÜBER NHN	
	VORHANDENE BÄUME	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

a) Einzelhandelsbetriebe sowie

b) Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

1.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe bis zu einer maximalen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² ausnahmsweise zulässig, wenn sie

a) nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,

b) in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und

c) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet kann eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil nach Textziffer 1.2. bis zu einer maximalen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 1.000 m² ausnahmsweise zugelassen werden, bei Gewerbebetrieben des Kraftfahrzeughandwerks, des holzver- oder bearbeitenden Bereiches einschließlich Möbelbau oder des Bau- und Gartenbedarfs.

Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Textziffer 1.2.c) kann in diesem Fall verzichtet werden.

1.4 Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Textziffer 1.2 und 1.3 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

1.5 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO nicht zulässig.

1.6 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Anlagen, Gebäude und Einrichtungen zulässig, die dem Betrieb einer Kindertagesstätte dienen.

Stellplätze sind zulässig soweit sie der Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

1.7 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen in dem vorgegebenen Baufeld.

1.8 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" darf die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche von 1.250 m² überschritten werden.

2) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1 BauGB, § 18 BauNVO

2.1 Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die jeweiligen Baufelder angegebenen Höhen über NHN (Normal Höhen Null) nicht überschreiten.

2.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungsschornsteine, technische Anlagen) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten.

3) Nebenanlagen und Garagen
§ 9 (1) 4 BauGB

3.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

3.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Stellplätze nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind unzulässig.

4) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a + b BauGB

4.1 Alle als zu erhalten und neu anzupflanzend festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.2 Die zum Erhalt festgesetzten landschaftsprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Solitärhochstamm, 3x verpflanzt, STU 18-20 zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 ‚Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

Der Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Knicküberhälter, Eiche an der Landstraße) ist in einem Bereich in einem Abstand von 1,50 m von der aktuellen Kronentraufe oder gemäß örtlicher Feststellung des tatsächlichen Wurzelraumes durch Freilegung dauerhaft von Geländeveränderungen (Bodenaufträgen oder Bodenabträgen) freizuhalten.

4.3 Der Gehölzbestand innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südwestlichen Rand der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist in seiner Eigenart als mehrreihige freiwachsende Hecke auf einem Wall dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Laubgehölzen zu ergänzen.

4.4 Die als zu erhaltend gekennzeichneten Knicks in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 sind einschließlich des jeweils als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens vor Beeinträchtigungen durch die angrenzende gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Nutzung zu schützen. Zur Sicherung der Maßnahmenfläche ist diese durch eine feste Abgrenzung (z.B. Pfähle, Bordstein o.ä.) zu markieren. Sofern eine Einzäunung der gewerblichen Nutzung erfolgt, ist diese außerhalb des Saumstreifens in der Form vorzunehmen, dass Knick und Saumstreifen Anschluss an die freie Landschaft behalten. Innerhalb der Maßnahmenfläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen aller Art unzulässig und durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.

4.5 Entlang der südöstlichen Grenze des Gewerbegebietes zur öffentlichen Verkehrsfläche der Landstraße sind auf einer mindestens 2,0 m breiten Fläche standortgerechte Laubgehölze als freiwachsender Bestand zu pflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung darf lediglich durch maximal eine Zufahrt je Gewerbegrundstück mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m unterbrochen werden.

Es sind folgende Mindestqualitäten anzupflanzen: Heister: 2x verpflanzt, 150-200; Sträucher: I. Str., 3 Triebe, 40-70, 1 Stck/ 1,5 m²

4.6 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südöstlichen Rand der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist ein Wall anzulegen und mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es sind vorwiegend Arten der regionaltypischen Knickvegetation zu verwenden. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Es sind folgende Mindestqualitäten anzupflanzen: verpfl. Heister 100-125, verpfl. Sträucher, 3 Triebe, 60-100, 25 Stck/ 10 m

4.7 Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche im Teilgeltungsbereich 2 ist ein Knickwall (Abmessungen nach Setzung: Höhe 1,30 m, Fußbreite 3,00 m und Kronenbreite (leicht ausgemuldet) 1,10 m) anzulegen und mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen.

Es sind zwei Überhälter (Abstand 40 bis 60 m, u.a. Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche, Rotbuche, Feldulme) anzupflanzen.

Es sind folgende Mindestqualitäten anzupflanzen: 25 Stck/ 10 m - zweireihig versetzt:
Überhälter: Verpflanze-Heister, Drahtballe, Stu mind. 6 cm, 200 - 250
Heister: verpfl. Hei, 100-125
Sträucher verpfl. Str., 3 Triebe, 60-100

Der Schutz der Anpflanzungen vor Wildverbiss und die Pflege des Knicks sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben vorzunehmen.
(Es wird auf die Hinweise und Vorgaben zur Umsetzung aus dem Umweltbericht verwiesen)

4.8 Die im Teilgeltungsbereich 2 festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft ist dauerhaft als Dauergrünland zu bewirtschaften. Zur Minimierung der Schwebstoffeinträge in die Vorflut ist eine ganzjährige Vegetationsbedeckung sicherzustellen. Maßnahmen zur Bewirtschaftung des Grünlandes im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses sind die Herstellung bzw. Profilierung des Grabens sowie des Retentionsraumes zulässig. Nach erfolgter Herstellung darf die Geländestruktur des Retentionsraumes nicht verändert werden. Die zugewiesene Rückhaltefunktion hat Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung.

5) Ableitung des Niederschlagswassers
§ 9 (1) 20 BauGB

5.1 Im gesamten Plangebiet darf das Niederschlagswasser von Flächen, von denen keine Ablagerungen von Schadstoffen ausgehen, versickert, gespeichert oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

6) Lärmschutz
§ 9 (1) 24 BauGB

6.1 Zum Schutz schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft werden gemäß § 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO in den Baugebieten entsprechend § 8 BauNVO (Gewerbegebiete) Emissionskontingente LEK entsprechend DIN 45691:2006-12 festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle A4.1: **Emissionskontingente L_{EK} tags und nachts**

Teilfläche	Teilflächegröße m²	$L_{EK,tags}$ dB(A)/m2	$L_{EK,nachts}$ dB(A)/m2
GE 1	2043	60	60
GE 2	4659	60	45
GE 3	3008	60	55

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die Immissionsorte IP 1 bis IP 5 (siehe Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 6 als Anlage zur Begründung) gelten nachts um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente (LEK, zus) erhöhte Emissionskontingente.

Tabelle A4.2: **Immissionsortbezogene Zusatzkontingente in dB für die im Bebauungsplan dargestellten Immissionsorte**

Teilfläche	Immissionsort				
	IP 1 $L_{EKzus, nachts}$	IP 2 $L_{EKzus, nachts}$	IP 3 $L_{EKzus, nachts}$	IP 4 $L_{EKzus, nachts}$	IP 5 $L_{EKzus, nachts}$
GE 1	0	0	0	0	0
GE 2	11	15	15	15	12
GE 3	5	5	5	5	5

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte LEK durch LEK + LEK,zus zu ersetzen ist.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6.2 Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büros, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel La / Lärmpegelbereiche zu erfüllen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	La — 25
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	La — 30
Büroräume und Ähnliches	La — 35
Mindestens einzuhalten sind R'w.ges von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und R'w.ges von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches	

Für die Baufelder innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes gilt der Lärmpegelbereich IV und für das Baufeld innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf der Lärmpegelbereich III.

(Hinweis: Die genaue Lage der Außenlärmpegel kann der schalltechnischen Untersuchung (Anlage zur Begründung) entnommen werden.)

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der angesiedelten Betriebe und der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von der Festsetzung abgewichen werden.

6.3 Im gesamten Plangebiet sind für zum Schlafen genutzte Räume schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement R'w,res muss den Anforderungen nach DIN 4109 entsprechen.

Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass unter Berücksichtigung der angesiedelten Betriebe und der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper nächtliche Beurteilungspegel Lr ≤ 50 dB(A) zu erwarten sind (es ist die vorliegende Summensituation aus Straße und Gewerbe mit einzubeziehen), kann auf die festgesetzten schallgedämmten Lüftungselemente verzichtet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

7) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen
§ 86 (1) 1 LBO

7.1 Im gesamten Plangebiet sind für die Gestaltung der Außenfassaden und Dachflächen glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente.

7.2 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind die Dächer der Haupt- und Nebengebäude als bewachsenes Gründach auszubilden.

7.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) dürfen die Oberkanten von Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, die Traufhöhe nicht überschreiten.

7.4 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) dürfen freistehende Werbeanlagen eine maximale Einzelgröße von 5,0 m² für die Ansichtsfläche sowie eine maximale Höhe von 3,50 m über dem vorhandenen, gewachsenen Boden am Aufstellort nicht überschreiten.

7.5 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind bewegliche Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht nicht zulässig.

7.6 Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

8) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Stellplatzanlagen
§ 86 (1) 5 LBO

1.1. Im gesamten Plangebiet sind die Stellplatzflächen für PKW in wassergebundener Bauart oder wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteinen, Ökosickersteinen, Grandbelägen) oder als Klein- bis Mittelpflasterung mit großem Fugenanteil herzustellen.

8.2 Im gesamten Plangebiet ist die Gestaltung der unbebauten, nicht durch zulässige hochbauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze versiegelten Grundstücksflächen in Form von Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies oder Kunstrasen abgedeckte Gartenzonen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden wasserdurchlässig als lebendige Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

HINWEISE

1. Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch die Bereitstellung und Anrechnung von 9.773 Ökopunkten (Externer Ausgleich: 9.773 m². Mit Faktor 1 anzurechnende Ökopunkte: 9.773) aus dem eingetragenen Ökokonto „Fläche südl. Ziegelei" in der Gemeinde Holzbunge, im Kreis Rendsburg-Eckenförde in Sammelzuordnung auf die Baufelder GE 1 bis GE 3 sowie die Fläche für den Gemeinbedarf.

2. Der erforderliche Knickausgleich von 110 lfdm erfolgt durch Bereitstellung und Anrechnung von
   - 75,0 lfdm Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 19, Flur 3, Gemarkung Holzbunge (Teilgeltungsbereich 2 des Plangebietes) sowie
   - 35 lfdm Knick aus dem Knick-Ökokonto Az.: 67.20.34-58 (Windeby) im Kreis Rendsburg-Eckernförde

   für den Ausgleich des Eingriffs in Knickbiotope in Sammelzuordnung auf die Baufelder GE 1 bis GE 3 sowie die Fläche für den Gemeinbedarf.

3. Die aus Gründen des Artenschutzrechtes erforderlichen Vorkehrungen und Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind zwingend einzuhalten.
   - Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter und die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Tagesverstecke und Balzquartiere) von Eingriffen freizuhalten.
   - Bauarbeiten auf den Grünlandflächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandbrüter von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen (Stangen mit Flatterband in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.
   - Vor Beginn der Bauarbeiten ist entlang der östlichen Grenze der in der Planzeichnung dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein Amphibienzaun zu errichten, um das Einwandern potenziell vorkommender Amphibien in den Baustellenbereich zu verhindern. Hinsichtlich der erforderlichen Länge nach Süden und der Ausführung des Zaunes sowie des notwendigen Zeitpunktes der Abzäunung ist sachkundiger Rat einzuholen (biologische Baubegleitung).
   - Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten. Es sind abgeschirmte Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen, zu verwenden.

4. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) 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 unveränderten 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.

5. Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 7.1 bis 8.2 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Hüttener Berge eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Holzbunge vom 08. Dezember 2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21. Dezember 2020 bis 04. Januar 2021 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.amt-huettener-berge.de zusätzlich ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 20. Dezember 2021 bis einschließlich 17. Januar 2022.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16. Dezember 2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14. September 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 16. November 2022 bis einschließlich 19. Dezember 2022 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07. November 2022 bis 15. November 2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-huettener-berge.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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15. November 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Holzbunge, den 21. 04. 2023 — Siegel — Bürgermeister

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

Schleswig, den 26.06.2023 — Siegel — Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. April 2023 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 11. April 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Holzbunge, den 21. 04. 2023 — Siegel — Bürgermeister

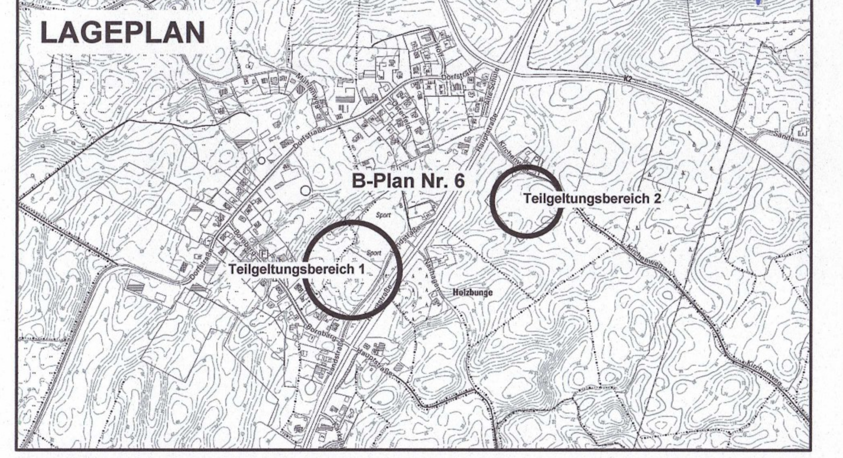
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Holzbunge, den 21. 04. 2023 — Siegel — Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 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 19.9.23 - 27.9.23 ~~durch Abdruck im~~ .... 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, Entschädigungsansprüchen 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 27. 09. 2023 in Kraft getreten.

Holzbunge, den 12. 10. 2023 — Siegel — Bürgermeister

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE HOLZBUNGE

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 KIEL
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de