

Satzung der Gemeinde Goosefeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 9

Für das Gebiet westlich 'Dorfstraße' und nördlich 'Mühlenbek'

Bearbeitung: 23.11.2017, 06.12.2017

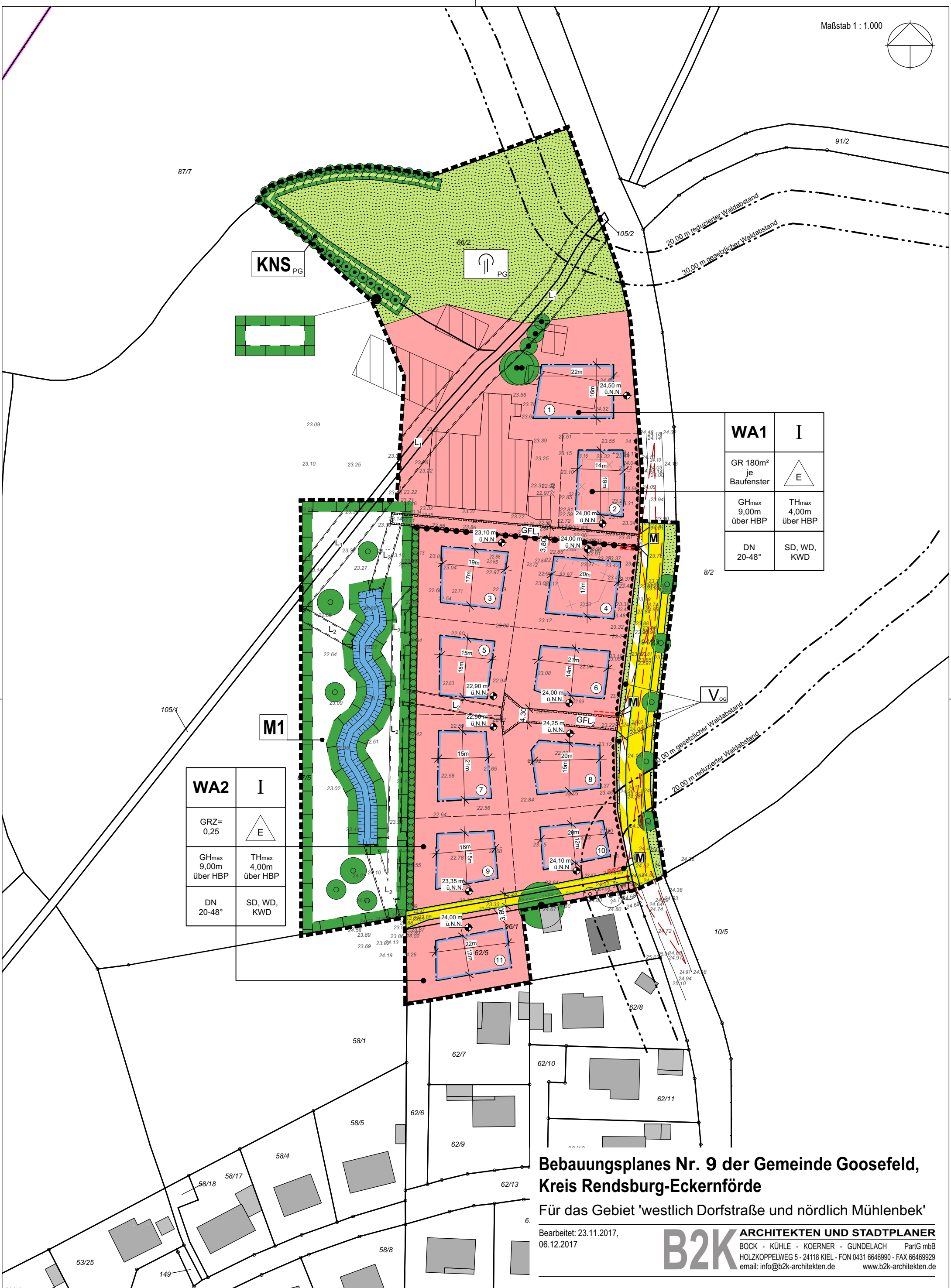
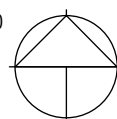
Entwurf

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
 HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:

ART DES VERFAHRENS: REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB



WA1	I
GR 180m ² je Baufenster	
GHmax 9,00m über HBP	THmax 4,00m über HBP
DN 20-48°	SD, WD, KWD

WA2	I
GRZ= 0,25	
GHmax 9,00m über HBP	THmax 4,00m über HBP
DN 20-48°	SD, WD, KWD

Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Goosefeld, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet 'westlich Dorfstraße und nördlich Mühlenbek'

Bearbeitet: 23.11.2017, 06.12.2017

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
 BOCK - KÜHLE - KOERNER - GUNDELACH PartG mbB
 HOLZKOPPELWEG 5 - 24118 KIEL - FON 0431 6646990 - FAX 66469929
 email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,25

Grundflächenzahl, z.B. 0,25

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

GR max.
180m²

Grundfläche als Höchstmass, z.B. 180 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
9,00m
über HBP

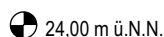
Maximal zulässige Gebäudehöhe über dem Höhenbezugspunkt (HBP)
z.B. 9,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

TH max.
4,00m
über HBP

Maximal zulässige Traufhöhe über dem Höhenbezugspunkt (HBP)
z.B. 4,00m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO



24,00 m ü.N.N.

Bezugspunkt mit Höhe ü.N.N., z.B. 24,00 m ü.N.N.

BAUWEISE, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

DN 20° - 48°

Geneigtes Dach, mit einer zulässigen Dachneigung
von z.B. 20° - 48°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

SD, WD, KWD

nur Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach zulässig

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

BEARBEITUNG : 23.11.2017, 06.12.2017

Planzeichenerklärung



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



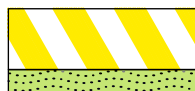
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche mit Verkehrsbegleitgrün und besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Verkehrsbegleitgrün und Graben

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche
PG - private Grünfläche / ÖG - öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung



Gartenanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Knickschutzstreifen (KNS)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Verkehrsbegleitgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



Kennzeichnung der Maßnahmenfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



Knickschutzstreifen (KNS)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Baum, zu pflanzen

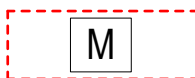
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Hecke, neu zu pflanzen

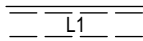
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Müllsammelplatz

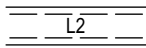
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des WBV Wittensee-Exbek

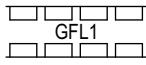
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Planzeichenerklärung



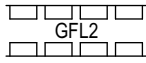
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie der Rettungsdienste

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie der Rettungsdienste

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES



Regenrückhaltegraben

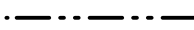
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



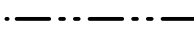
Knick mit Überhängern

§ 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG



30 m gesetzlicher Waldschutzstreifen

§ 24 LWaldG



20 m reduzierter Waldschutzstreifen

§ 24 LWaldG

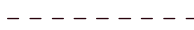
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Sichtdreieck



Flurstücksgrenze, vorhanden



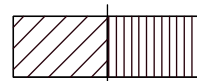
Grundstücksgrenze, geplant

8/2

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



Bebauung, vorhanden



Bebauung, künftig fortfallend



Baum vorhanden



Nummerierung der Bauplätze

24.18

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über N.N.

Teil B Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)

- 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet 'WA 2' sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
- 1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 2.1 Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe [GHmax] wird gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe [GHmax] darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- 2.2 Die maximale Traufhöhe [THmax] wird gemessen von dem auf dem Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt von Außenwand und Dach bestimmt.
- 2.3 Die Oberkante des Fertigfußbodens für das Erdgeschoss (OKFF EG) darf bis zu 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt liegen. Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF EG) darf nicht unterhalb des Höhenbezugspunktes liegen.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

4. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 4.1 In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' dürfen Nebenanlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 80 m² errichtet werden.
- 4.2 Auf den privaten Grundstücken sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mindestens 30 m² zu errichten.

5. Sichtdreiecke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig.

6. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 6.1 Innerhalb der Fläche, die mit dem Leitungsrecht L₁ zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes 'Wittensee-Exbek' belastet ist, dürfen weder feste Bauten errichtet werden noch Gehölze angepflanzt werden.

Teil B Text

7. Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

7.1 Fassaden:

7.1.1 In den 'Allgemeinen Wohngebieten' (WA 1, WA 2) ist für die Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb und Grau zulässig.

7.1.2 An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind insgesamt andere Fassadenmaterialien und Farben zulässig.

7.2 Dachformen:

7.2.1 Es sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) und Krüppelwalmdächer (KWD) zulässig.

7.2.2 Als Nebendachflächen sind Kapitängiebel und Friesengiebel zulässig.

7.3 Dachneigung:

Es sind Dachneigungen von 20° bis 48° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20 °) und Flachdächer zulässig.

7.4 Dacheindeckungen:

7.4.1 Als Dacheindeckung für das Haupthaus sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

7.4.2 Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachmaterialien und Farben zulässig.

7.5 Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

8. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.1 Erhalt von Knicks

Die Knicks, die innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' verlaufen, sind dauerhaft zu erhalten. Sie sind in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege der Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

8.2 Knickschutzstreifen

Es werden entlang der Knicks Knickschutzstreifen mit einer Breite von 2,00 m festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Die Lagerung von Materialien jeglicher Art (einschließlich Gartenabfällen), Bodenverdichtungen, Versiegelungen, sonstige Bodenbefestigungen, Bodenabgrabungen und Bodenaufschüttungen sind unzulässig. Die Knickschutzstreifen dürfen als Rasenflächen genutzt werden.

8.3 Erhalt von Bäumen

Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung von der gleichen Baumart vorzunehmen. Es ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 14 - 16 cm Stammumfang.

Teil B Text

8.4 Pflanzung von Bäumen

An der Ostseite der 'Dorfstraße' sind an den festgesetzten Standorten einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 16 - 18 cm Stammumfang. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung einer einheimischen, standortgerechten Laubbaumart vorzunehmen.

Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gartenanlage' sind zwei Eichen (*Quercus robur*) zu pflanzen. Für die Bäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), 14 - 16 cm Stammumfang. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung unter Verwendung der gleichen Baumart vorzunehmen.

8.5 Pflanzung von Hecken

Die Hecken sind einreihig mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Es sind zwei Pflanzen je laufenden Meter zu setzen. Die zu verwendenden Sträucher sind der Pflanzenliste, die im Umweltbericht aufgeführt ist, zu entnehmen. Es ist für die Sträucher die folgende Pflanzqualität zu wählen: zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

8.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Maßnahmenfläche M 1 ist zu dem Biotoptyp 'Artenreiches Dauergrünland' zu entwickeln. Zur Herstellung der Wiese ist eine gebietsheimische Saatgutmischung des Typs 'Fettwiese/Glatthaferwiese' mit einem Kräuteranteil von mindestens 30 % zu verwenden.

Auf der Wiese sind sechs Obstbäume zu pflanzen. Für die Obstbäume ist die folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3xv), mit Drahtballen (mD), mind. 10 - 12 cm Stammumfang. Es sind je zwei Exemplare der folgenden Obstarten zu pflanzen: *Malus domestica* (Kulturapfel), *Malus silvestris* (Holzapfel) und *Pyrus domestica* (Kulturbirne). Die Obstbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung der gleichen Art vorzunehmen.

Am westlichen Rand der Maßnahmenfläche sind mehrere Heckenabschnitte aus Sträuchern anzulegen. Die Länge der Heckenabschnitte beträgt in der Summe 80 m. Die Heckenabschnitte sind dreireihig zu bepflanzen. Es sind einheimische und standortgerechte Sträucher zu verwenden. Das Pflanzschema und die Pflanzenliste ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Es ist für die Sträucher die folgende Pflanzqualität zu wählen: zweimal verpflanzt, 3 - 5 Triebe, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Die Heckenabschnitte sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen von Gehölzen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Heckengehölze dürfen im Turnus von zehn Jahren auf den Stock gesetzt werden.

Die Wiese ist jährlich durch eine Mahd zu pflegen. Es sind maximal zwei Pflegeschnitte im Jahr zulässig.

Die Maßnahmenfläche ist wirksam einzuzäunen.

In der Maßnahmenfläche sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verlegung und Betrieb von Schmutzwasser- und Regenwasserleitungen (Leitungsrecht L 2, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1, Hebeanlage),
- Anlage eines Grabens für die Regenwasserrückhaltung,
- Verlauf der verrohrten 'Mühlenbek' (Leitungsrecht L 1).

Teil B Text

9. Hinweise

9.1 Hinweis zum Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Funds geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

9.2 Hinweis zu Kampfmitteln

Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

9.3 Hinweis zum Artenschutz

a) Gehölzbeseitigungen

Gehölze dürfen nur innerhalb der gesetzlichen Frist gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.

b) Beseitigung des kleinen Stallgebäudes und Ausgleichsmaßnahmen für die Rauchschalbe und für Fledermäuse

Das kleine Stallgebäude (Bauplatz Nr. 3) wird von Rauchschalben als Bruthabitat genutzt. Es wurden bis zu elf Brutpaare der Rauchschalbe festgestellt. Das Stallgebäude stellt ferner ein geeignetes Tagesquartier für Fledermäuse dar. Das Stallgebäude darf deshalb nur in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 31. März abgerissen werden. Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust der Brutplätze sind in den anderen landwirtschaftlichen Gebäuden (großes Stallgebäude, Schuppen) insgesamt elf Nisthilfen bzw. Kunstnester für Rauchschalben anzubringen. Die Anbringung der Nisthilfen bzw. Kunstnester hat hierbei zeitlich vor dem Abriss des Stallgebäudes zu erfolgen. Bei der Wahl der Anbringungsorte sind die spezifischen Ansprüche der Rauchschalben hinsichtlich ihrer Brutplätze zu berücksichtigen. Weiterhin sind im Umfeld des Stallgebäudes zwei Fledermaus-Flachkästen aufzuhängen.