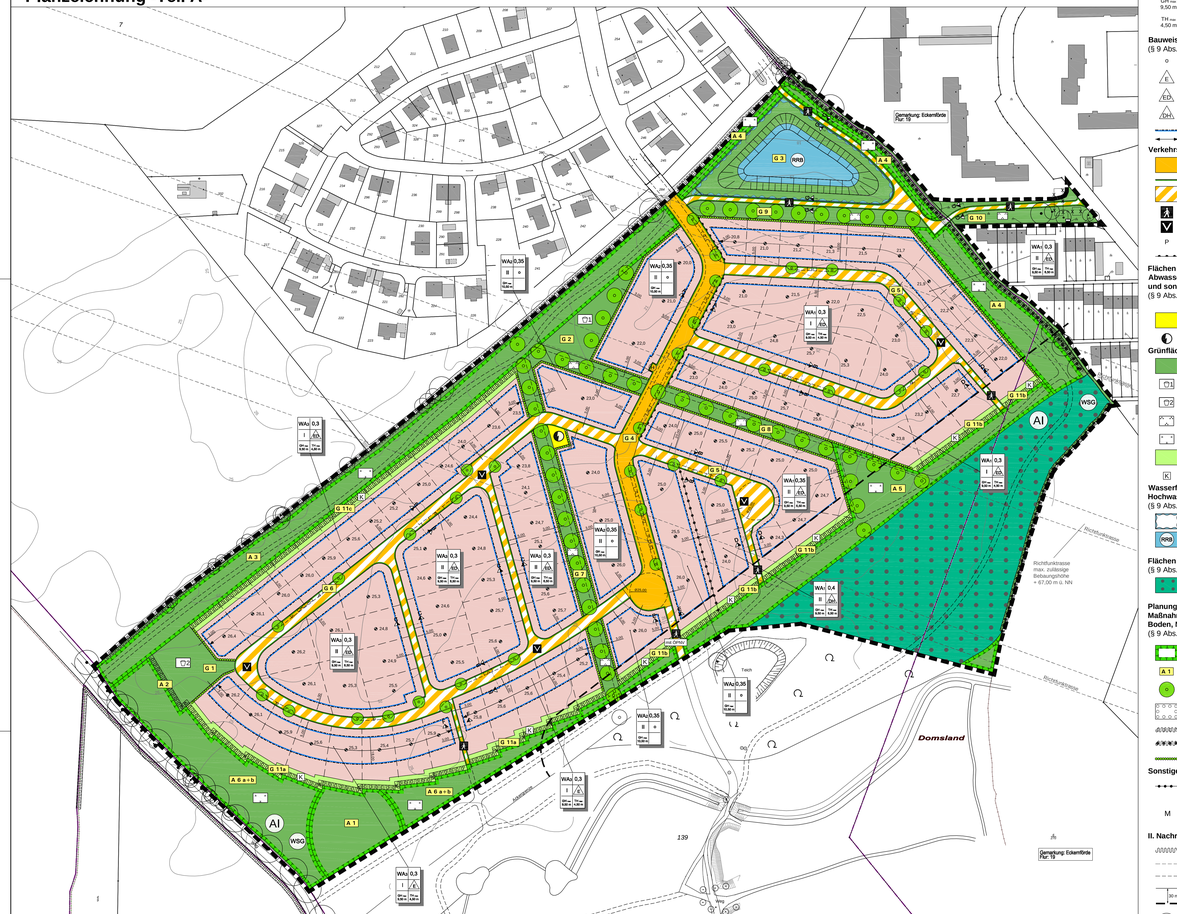
Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Schiefkoppel Süd"

für das Gebiet "südlich des Wohngebietes Langwühr/Schiefkoppel, westlich der Wohnbebauung Diestelkamp und nördlich von Domsland"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVOBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Schiefkoppel Süd" für das Gebiet "südlich des Wohngebietes Langwühr/Schiefkoppel, westlich der Wohnbebauung Diestelkamp und nördlich von Domsland", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnung -Teil A-



Straßenquerschnitte

M. 1:100

Schnitt A-A
Sammelstraße mit ÖPNV

Schnitt B-B
Verkehrsberuhigter Bereich
mit Parkplätzen

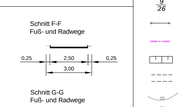
Schnitt C-C
Wohnwege

Schnitt D-D
Fuß- und Radwege mit
Grundstücksentwässerung

Schnitt E-E
Fuß- und Radwege mit ÖPNV

Schnitt F-F
Fuß- und Radwege

Schnitt G-G
Fuß- und Radwege



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 73 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,50 m — Gebäudehöhe maximal

TH max 4,50 m — Traufhöhe maximal

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

o — Offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand, unter 50 m)

E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED/H — Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich

P — Öffentliche Parkplätze

Bereich ohne Ein- uns Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität - Trafo

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

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Platz der Generationen

Parkanlage

Naturnahe Grünfläche

Private Grünfläche

K — Knick mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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

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

A 1 — Maßnahmen mit Nummer

Anpflanzen: Einzelbäume (Standort verschiebbar)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Knick

Erhaltung: Knick

Anpflanzen: Hecke

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

M — Müllbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Richtfunktrasse

30 m — Waldabstand § 24 LWaldG

WSG — Wasserschutzgebiet Eckernförde Süd. Schutzzone III B (§ 4 WasG SH i.V.m. § 52 WHG und § 4 Wasserschutzgebietsverordnung Eckernförde-Süd) (gesamter Geltungsbereich)

AI — Archäologisches Interessengebiet (gesamter Geltungsbereich)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

9/26 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenzen

Böschung

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

Höhenlinien

H — Bushaltestelle

+23,42 — Höhenbezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)
(§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist folgende, nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung nur ausnahmsweise zulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende, nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.2 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze müssen auf der jeweiligen Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließungsseitigen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche haben. Reihenhausbebauung ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Je Gebäude (bzw. bei Doppel- oder Reihenhausbebauung je Hauseinheit) ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Die maximale Breite beträgt 5,00 m.

(siehe auch Text-Teil B Ziffern 5.3.1, 5.4.2 und 5.4.3)

Tiefgaragen
Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten ausgenommen. Die Flächen für Tiefgaragen inklusive Zu- und Abfahrten, der erforderlichen Treppenanlagen sowie der ausgegrabenen Be- und Entlüftungsanlagen etc. sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit anzurechnen. Nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen sind zu begrünen.

Mit Errichtung einer Tiefgarage sind auf dem jeweiligen Grundstück keine weiteren oberirdischen Stellplätze zulässig. Besucherparkplätze sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Für diese Parkplätze kann eine weitere Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m angelegt werden.

1.3 Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)
Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und deren Höhe 1,0 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

Nebenanlagen müssen zu den festgesetzten Gehölzanpflanzungen einen Abstand von mindestens 1 H haben.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximalen Trauf- und Gebäudehöhen (TH_{max} und GH_{max}) haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF).

Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird innerhalb der Bauflächen, in denen Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D) bzw. Hausgruppen (H) festgesetzt sind, je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage als Höhe über NHN definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf hier nicht mehr als 0,50 m über- oder unterhalb des zugehörigen Höhenbezugspunktes liegen.

Innerhalb der Bauflächen WA2 darf die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens max. 0,70 m über- oder unterhalb des zugehörigen Höhenbezugspunktes liegen. Beim Bau einer Tiefgarage erhöht sich dieses Maß auf max. 1,20 m. Sind innerhalb der Baufelder mehrere Höhenbezugspunkte festgesetzt, ist für jeden oberirdischen Gebäudeteil jeweils anhand dieser Werte der Höhenbezugspunkt auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte durch Interpolation zu ermitteln.

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m und durch Fahrstuhlüberfahrten um maximal 2,50 m überschritten werden.

2.2 Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der Bauflächen WA1 und WA3 sind je Einzelhaus (E) maximal zwei Wohneinheiten zulässig, bei Doppelhäusern (D) und Hausgruppen (H) ist eine Wohneinheit je Doppelhaus bzw. Hausgruppenhälfte zugelassen.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Mindestgrößen der Baugrundstücke bei Einzelhäusern auf 550 m² und bei Doppelhäusern auf 350 m² (je Wohneinheit) festgesetzt.

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

4.1 Dachgestaltung
Als Dachform von Einzelhäusern (E), Doppelhäusern (D) bzw. Hausgruppen (H) sind nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 20° bis 45 ° zulässig.

Pultdächer sind ausschließlich als gegeneinander versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30° auszuführen.

Innerhalb der Bauflächen WA2 sind geneigte Dächer bereits ab einer Neigung von 10° zulässig.

Nebenanlagen ab 30 m³ umbauter Raum, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind mit Gründächern und einer maximalen Dachneigung von 15° auszuführen.

Als Dacheindeckungen für Nebenanlagen unter 30 m³ umbauter Raum und Hauptgebäude sind nur nicht glänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen RAL 7016 bis 7026 (Zeltgrau, Eisengrau, Basaltgrau, Braungrau, Schiefergrau, Anthrazitgrau, Schwarzgrau, Umbragrau, Betongrau, Graphitgrau, Granitgrau) sowie begrünte Dächer und Glasdächer zulässig.

Dachgauben und Loggien müssen mindestens 2,00 m vom Ortgang (seitliche, senkrechte Begrenzung der betroffenen Dachfläche) entfernt sein. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zulässig.

Die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhäuser bzw. zusammengehöriger Hausgruppen ist hinsichtlich Dacheindeckung, Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

Die Dachgestaltung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist hinsichtlich Materialien und Farben als einheitliche Gruppe zu gestalten.

4.2 Fassaden / Außenflächen
WA1: Fassaden innerhalb dieser Bauflächen sind nur in Verblendung (Sichtmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben weiß, gelb und grau, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

WA2: Fassaden innerhalb dieser Bauflächen sind nur in Verblendung (Sichtmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben weiß, rot und rotbraun, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

WA3: Fassaden innerhalb dieser Bauflächen sind nur in Verblendung (Sichtmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben weiß, rot und rotbraun, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Außerhalben von Gebäuden sind innerhalb einer Hausgruppe zusammengehörige Hausgruppenscheiben) oder eines Doppelhauses in einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien und Farben der Außenflächen als einheitliche Gruppe zu gestalten.

4.3 Zurückgesetztes oberstes Geschoss (§ 2 Abs.8 LBO S-H)
Bei einem gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzten obersten Geschoss, welches über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von 2,3 m hat (entsprechend § 2 Abs. 8 LBO S-H), muss die straßenseitige Außenwand um mindestens 1,5 m hinter die Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, 25a und b BauGB)

5.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

5.1.1 Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. Sie sind während der Baumaßnahmen ausreichend durch Schutzzäune zu schützen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr.25a und b BauGB).

5.1.2 Die Knickneuanlagen auf den Privatgrundstücken gelten nicht als geschützte Biotope nach § 21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG. Sie sind einschließlich eines 3 m breiten Schutzstreifens herzustellen und als Gehölzbestände mit heimischen Gehölzen dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.1.3 Die vorgesehene Sukzessionsfläche (Ausgleichsmaßnahme A 6) ist mit einer blütenreichen Saatgutmischung einzusäen und einer freien Entwicklung zu überlassen. Durch ein Monitoring sind die Entwicklungen der Vegetation zu begleiten und notwendige Pflegemaßnahmen einzuleiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.1.4 Die geplante Obstbaumwiese (Ausgleichsmaßnahme A 1) ist mit Obstbäumen der Qualität (Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm) zu bepflanzen. Die Obstbaumwiesen sind durch 2 –malige Mahd im Jahr zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und sollen der Öffentlichkeit zugänglich sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.1.5 Öffentliche Grünflächen, auf denen ein Anpflanzungsgebot von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (1 Pflanze/m²) und je 400 m² mit einem heimischen, standortgerechten Baum I. Ordnung zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.1.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Einrichtung von Dunkelkorridoren für lichtempfindliche Fledermausarten:

Im südwestlichen Bereich entlang des von Süd nach Nord leitenden Redders und auch entlang der bestehenden Knicks und des südlichen Gehölzrandes sind zur Aufrechterhaltung der Flugstraßenfunktionen bzw. der potenziellen Flugstraßenfunktion für die lichtempfindlichen Wasser- und Fransenfledermäuse (und andere Arten) mind. jeweils 10 m Breite Dunkelkorridore einzurichten. Eine dauerhafte Erhellung mit mehr als 0,3 lx ist dabei auch an Kreuzungspunkten der Dunkelkorridore mit den zukünftigen Straßen und/oder Wegen nicht gestattet. An den entsprechenden Knickdurchbrüchen sollte die Beleuchtung der Planstraßen zum Beispiel durch größere Abstände zwischen den Straßenleuchten ausgestreut werden, um auch an diesen Stellen den Tieren eine fortgesetzte Passage im Dunkeln zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben wurde ein Beleuchtungskonzept erstellt.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:
Zum Schutz insbesondere der lichtempfindlichen Fledermäuse (Mystis-Arten und Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber) Lichtqualität mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten.

5.2 Schutzgut Boden

5.2.1 Durch die Ausgleichsflächen G 4 bis G11 und A 1 bis A 6 (siehe GOP) sind der naturschutzrechtliche Ausgleich in Form von natumahen Knicks, knickähnlichen Anpflanzungen, Sukzessions- bzw. Wiesenflächen mit Baum- und Obstbaumpflanzungen sichergestellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.2.2 Der Restausgleich wird durch die Belastung des Ökokontos Kolbaze in der Gemeinde Kosel (Az. 67.20.35 -Kosel 5) mit 14.346 Ökopunkten belastet. (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB)

5.2.3 Abgrabungen und Aufschüttungen sind gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Ausgehend von der Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:1 (45°) oder flacher ausgeführt werden. Winkelstützen sind ausschließlich an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig, nicht aber in den Bereichen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Angrenzende öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen dürfen nicht mit Böschungen belastet werden. Winkelstützen sind in diesen Bereichen ebenfalls unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Der § 63 Abs. 1 Nr. 9 LBO SH und der § 11 LNatSchG i. V. m. § 17 BNatSchG sind dabei zu beachten.

5.3 Schutzgut Wasser

5.3.1 Flächen für Wanderwege, Stellplätze und Zufahrten sind mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Fläche herzustellen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB).

5.3.2 Die Anlage zur Vorreinigung und Versickerung des Oberflächenwassers (RRB) ist als zusammengehöriger Bestandteil (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.4 Landschaftsbild / Grüngestaltung

5.4.1 Als Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze (s. Artenliste unter *Hinweise*) mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3x v., Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben ist mit befestigten Flächen muss mindestens 6 m² mit einer Mindestbreite von 2 Metern betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen Die Standorte dürfen für erschließungstechnische Erfordernisse maximal 5 m in beide Fahrtrichtungen parallel der öffentlichen Verkehrsfläche verschoben werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.4.2 Im Wohngebiet sind Dächer von Nebenanlagen größer als 30 m³ umbauter Raum, sowie Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) extensiv zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.4.3 Stellplatzflächen mit mehr als 5 Stellplätzen sind auf den Grundstücken durch Anpflanzungen von Laubbäumen (SIU 16-18, 3 x v) zu gliedern und dauerhaft zu begrünen.Je ein großkroniger Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze ist vorzusehen (s. Artenliste unter *Hinweise*).Die Größe der Baumscheiben in den befestigten Flächen muss mindestens 6 m² mit einer Mindestbreite von 2 Metern betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB).

5.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.4.5 Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen zum öffentlichen Raum hin nur in Form von Schnitthecken aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Hainbuchen oder Rotbuchen) zulässig. Zur erschließungsseitigen Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf eine Höhe von 1,2 m nicht überschritten werden. Grundstücksseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun vorgesehen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5.4.6 Zusammenfassung der dargestellten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nr.	*Grünordnerische Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahme*	*Stückzahl bzw. Flächenumfang*
G 1	Naturnaher Platz der Generationen (Spielplatz West) mit Baumpflanzungen	1.360 m² + 5 Stück
G 2	Naturnaher Kinderspielplatz mit Baumpflanzungen (Spielplatz Nord)	1.278 m² + 7 Stück
G 3	Ansaatmaßnahmen und Baumpflanzungen am RRB	2.000 m² + 4 Stück
G 4	Straßenbaumpflanzungen Haupterschliessungsstraße	10 Stück
G 5	Straßenbaumpflanzungen östliche Nebenerschliessungsstraßen	10 Stück
G 6	Straßenbaumpflanzungen westliche Nebenerschliessungsstraßen	14 Stück
G 7	Grünverbindung West mit Baumpflanzungen	1.453 m² + 15 Stück
G 8	Grünverbindung Mitte mit Baumpflanzungen	1.408 m² + 12 Stück
G 9	Grünverbindung Ost Baumpflanzungen i	1.505 m² + 10 Stück
G 10	Grünverbindung Diestelkamp mit Baumpflanzungen	1.166 m² + 4 Stück
G 11 a-c	Knickneuanlagen auf den Grundstücken	1.432 m
A 1	Obstwiese mit regionaltypischen Obstsorten	2.481 m² + 13 Obstbäume
A 2	Knickneuanlage am Platz der Generationen	43 m
A 3	Naturnahe Grünfläche Nord mit Baumpflanzungen	6.341 m² + 8 Stück
A 4	Naturnahe Grünfläche Ost mit Baumpflanzungen	3.587 m² + 4 Stück
A 5	Naturnahe Grünfläche Süd-Ost mit Baumpflanzungen	4.677 m² + 11 Stück
A 6 a+b	Sukzessionsfläche West	7.626 m²
A 7	Sukzessionsfläche Südwest mit Baumpflanzungen (B Plan Nr. 40)	5.804 m² + 3 Stück

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Artenschutzrechtliche Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung einer Zuwiderhandlung gegen Tötungs- und Störungsverbote gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Baureinteregelungen für Brutvögel und Fledermaus:
Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, abschieben des Bodens) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

b) Archäologische Kulturdenkmäler
Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist 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 zum 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 seiner Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

c) Waldabstand (§ 24 Abs. 1 LWaldG)
Es ist verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden.

d) Wasserschutzgebiet (§ 4 EckSüdWasSchGVV_SH i. V. m. § 4 WasG SH und § 52 WHG)
Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung liegt das Plangebiet innerhalb des Schutzgebietes Eckernförde-Süd, Zone III B. Bestimmte Handlungen sind verboten bzw. nur beschränkt zulässig.

e) Richtfunktrassen
Die Gebäudehöhen innerhalb der Trassenbereiche dürfen eine Höhe von 67 m über NHN nicht überschreiten.

Auskunft: In der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

f) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen:
Folgende Baum- und Straucharten sollen vorrangig verwendet werden:

I Straßenbäume im öffentlichen Bereich: (Erschließungsstraßen: Haupterschließung, Nebenstraßen)	H, 3 x v, m.B., 16–18cm StU
Acer campestre	Feldahorn (Nebenstraßen Südwest in WA3)
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuchen (Sammelstraße in WA2)
Quercus robur	Stieleiche
Corylus columa	Baumhasel (Nebenstraßen Nordost in WA1)
Tilia cordata	Winterlinde

II Bäume auf Privatgrundstücken und öffentl. Randpflanzungen	
Bäume 1. Ordnung (Großkronig):	H, 3 x v,m.B.,16 – 18cm StU
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus carnea	Rotblühende Rosskastanie
Betula pendula	Sandbirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Bäume 2. Ordnung (Mittelkronig):	H, 3 x v,m.B.,12 – 14cm StU
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus columa	Baumhasel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwed. Mehlbeere
III Schnitt-Heckensträucher auf Privatflächen	Str., 2 x v, 60-100cm
Acer campestre	Feldahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
IV Selbstklimmende Kletterpflanzen	
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Jungfernrebe

V Knick- und Gehölzpflanzen auf privaten und öffentlichen Flächen (Bäume siehe I + II)	Str., 2 x v, 60-100cm
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea*	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball

* Diese Arten sind wegen ihrer giftigen Früchte bzw. Pflanzenteile nicht im Bereich von Kinderspielbereichen zu verwenden.

g) Ordnungswidrigkeit
Nach § 82 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.

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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Ratsversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (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 ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....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 am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Eckernförde, den — Bürgermeister Stadt Eckernförde

7. Es wird besche