

Text (Teil B)

- 1 ANZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 1.1 Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

- 2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen der Grundstücke Nr. 1 und Nr. 3 darf maximal 31,50 m üNN betragen.
Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe der baulichen Anlagen der Grundstücke Nr. 2 und Nr. 4 darf maximal 30,50 m üNN betragen.
 - 2.2 Bei Dächern mit einer Neigung von über 15 Grad darf die Firsthöhe bei den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 3 höchstens 7,00 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
Bei Dächern mit einer Neigung von über 15 Grad darf die Firsthöhe bei den Grundstücken Nr. 2 und Nr. 4 höchstens 8,50 m über Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
 - 2.3 Bei Dächern mit einer Neigung von 0 bis 5 Grad ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 3,20 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
 - 2.4 Die Traufhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) darf max. 6,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

- 3 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - 3.1 Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
 - 3.2 Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) auf den Baugrundstücken zu versickern.
 - 3.3 Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
 - 3.4 Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
 - 3.5 Zur **Kompensation** werden dem B-Plan Nr. 11 folgende Flächen zugeordnet:
- Abbuchung von 15 m Knick aus dem Ökokonto-Knick (Az. 67.20.34-57) (Kreis Rendsburg-Eckernförde), Naturraum Hügelland

- 4 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 4.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht erfolgt zugunsten der Grundstücke 1 bis 4.

- 5 ANLAGEN FÜR DEN PRIVATEN RUHENDEN VERKEHR (§ 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
 - 5.1 Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze, Garagen oder überdachte Stellplätze herzustellen.

- 6 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 6.1 Im Bereich südlich der in der Planzeichnung dargestellten 45 dB(A)-Isophone müssen zum Schutz der Nachtruhe Fenster von Schlafräumen mit schalldämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumluftechnischen Anlage belüftet werden.
 - 6.2 Auf eine raumluftechnische Anlage bzw. auf eine schalldämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die Schlafräume zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der K 86 zugewandten Gebäudeseite besitzen.
 - 6.3 Im Bereich südlich der in der Planzeichnung dargestellten 55 dB(A)-Isophone müssen der Erholung dienende Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone auf der von der K 86 abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur K 86 angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.
 - 6.4 Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von Schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise" zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Abbildung 1 entnommen werden .

- 7 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 i.V.m. § 84 LBO)
 - 7.1 Dachform und Dachneigung
 - 7.1.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Zelt-, Walm oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.
 - 7.1.2 Für Garagen, Carports, Wintergärten und Gründächer sind auch Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 5 Grad zulässig.
 - 7.1.3 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von den v.g. Bestimmung ausgenommen.
 - 7.2 Dacheindeckung
 - 7.2.1 Das Anbringen von Solaranlagen ist zulässig.

HINWEISE:

Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 7.1 bis 7.2.1 der gestalterischen Festsetzungen.
Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.