

SATZUNG DER GEMEINDE HOLZBUNGE, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER LANDSTRASSE UND ÖSTLICH DER BEBAUUNG DER STRASSE BOMBARG (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 Holzbuge von folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "nördlich der Landstraße und östlich der Bebauung der Straße Bombarg (Teilgeltingbereich 1) sowie im Bereich zwischen der Bundesstraße 203 und dem Kirchenweg (Teilgeltingbereich 2)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	L-FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIV 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
	GH 9,00 m MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFUßBODENS IN METERN ÜBER NNH IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16-18 BauNVO
	GH 9,00 m MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFUßBODENS	§ 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	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	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	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	G GRÄBEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	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
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	MIT LEISTUNGSBERECHTIGTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUNUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	VORHANDENES GEBÄUDE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKNUMMER	
	FLURGRENZE	
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	HOHENPUNKT ÜBER NNH	
	VORHANDENE BÄUME	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) BauGB
 - Im festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 - Einzelhandelsbetriebe sowie
 - Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.
 - 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
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - c) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 - 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 leibarbeitenden Bereiches einschließlich Möbelaufbau oder des Bau- und Gartenbedarfs. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Textziffer 1.2.c) kann in diesem Fall verzichtet werden.
 - Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Textziffer 1.2 und 1.3 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Trepperräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO nicht zulässig.
 - Innenhalb 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.
 - Innenhalb 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.
- Höhe der baulichen Anlagen** § 9 (1) BauGB
 - Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die jeweiligen Baufelder angegebenen Höhen über NNH (Normal Höhen Null) nicht überschreiten.
 - Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Untergeordnete Bauteile (z.B. Lüftungschornsteine, technische Anlagen) dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten.
- Nebenanlagen und Garagen** § 9 (1) BauGB
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hervon 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.
 - In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carpors) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Innenhalb 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.
- Gründerische Festsetzungen** § 9 (1) 15, § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a + b BauGB
 - Alle alle zu erhalten und neu anzupflanzend festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - Die zum Erhalt festgesetzten landschaftsprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit Pflanzqualität „Soldatenhochstamm, 3x verpflanzt, STU 15-20 zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der als zu erhalten festgesetzten Bäume sind Wurzel- und Wurzelbereich 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 erhaltenen Bäume (Knicküberhälter, Eiche an der Landstraße) ist in einem Bereich in einem Abstand von 1,50 m von der aktuellen Kronenraufe oder gemäß örtlicher Feststellung des tatsächlichen Wurzelraumes durch Freilegung dauerhaft von Geländeänderungen (Bodenaufträgen oder Bodenabträgen) freizuhalten.
- Der Gehölzbestand innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südöstlichen Rand der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist in seiner Eigenart als mehrstufige freiwachsende Hecke auf einem Wall dauerhaft zu erhalten, in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Laubgehölze zu ergänzen.
- Die als zu erhaltend gekennzeichneten Knicks in den Teilgeltingbereichen 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 zu markieren. Innenhalb der Maßnahmenfläche sind Abgrabungen und Aufschüttungen aller Art unzulässig und durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden.
- 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: 1 St., 3 Triebe, 40-70, 1 Stck/ 1,5 m²

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ANFORDERUNGEN AN DIE LUFTSCHALLDÄMMUNG VON AUSSENBAUTEILEN NACH DIN 4109-2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R _{w,gis} dB
Bettzimmer in Krankenanstalten und Sanatorien	La - 25
Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches	La - 30
Büroräume und Ähnliches	La - 35

Mindestes erzielbar sind R_{w,gis} von 35 dB in Bettzimmern in Krankenanstalten und Sanatorien und R_{w,gis} von 30 dB für Außenbalkone in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Im gesamten Plangebiet sind für zum Schlafen genutzte Räume schalldämmfähige Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselementen 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 L_r ≤ 50 dB(A) zu erwarten sind (es ist die vorherige Summenleistung aus Straße und Gewerbe mit einzubeziehen), kann auf die festgesetzten schalldämmenden Lüftungselemente verzichtet werden.
- 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 bis einschließlich während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder mündlich gemacht werden können, am öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beurteilung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 bis einschließlich während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder mündlich gemacht werden können, am öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beurteilung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

HINWEISE

- Für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderliche 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 Ökoko-Konto „Fläche soll Zielgebiet in der Gemeinde Holzbuge, im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Sammelzuordnung auf die Baufelder GE 1 bis GE 3 sowie die Fläche für den Gemeinbedarf.“
- Der erforderliche Knickausgleich von 110 ldm erfolgt durch Bereitstellung und Anrechnung von
 - 75,0 ldm Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 19, Flur 3, Gemarkung Holzbuge (Teilgeltingbereich 2 des Plangebietes) sowie
 - 35 ldm Knick aus dem Knick-Ökoko-Konto Az.: 67.20.34-58 (Windbyte) 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.
- Aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen Vorkehrungen und Maßnahmen sind zwingend umzusetzen. Regelungen zu Bausätzen sind zwingend einzuhalten.
 - Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.12 und 28.02 erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrutler und die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Tagesverstecke und Balzquartiere) von Eingriffen freizuhalten.
 - Baumarbeiten 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 Vogranfangsmaßnahmen (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 Zeitpunkt des Abzäunens ist sachkundiger Rat einzuziehen (biologische Baubegleitung).
 - Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Wärmelicht (LED-Leuchten mit warmer oder gelber Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten. Es sind abgeschirmte Leuchten, die nach Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen, zu verwenden.
- Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:
 - Wer Kulturdenkmale eindeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer 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 betrifft 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallformen in der natürlichen Bodenschichtenfläche.
- Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrigkeit 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.
- Die von 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 Hüttnere Berg eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Holzbuge vom 08. Dezember 2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im zusätzlich ins Internet eingestellt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 bis einschließlich während der Öffnungszeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder mündlich gemacht werden können, am öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beurteilung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

LAGEPLAN



Fassung zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf Stand: 14. September 2022

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE HOLZBUNGE

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gab-af.de