SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER KLEINGARTENSIEDLUNG HINTER DER FINNENHAUSSIEDLUNG, WESTLICH DER BEBAUUNG RAUHBANK UND ÖSTLICHER DER LANDESSTRASSE 50

GRUNDLAGEN + VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet "ür das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landesstraße 50, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil (B), erlassen.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Aufstellung erfolgte auf folgender rechtlicher Grundlage:
- § 10 (1) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 (3) des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808),
- § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein i(LBO) n der Fassung der Bekanntmachung 22.01.2009 (GVOBl. 2009,6) zuletzt geändert am 14.06.2016 (GVOBl. S. 369),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der Richlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 Gesetz zur Umsetzung der Richlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) wird durch Beschluss durch die Gemeindevertretung vom __.__.2019 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom __.__.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landestraße 55 bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnung Teil B) erlassen.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schönberg, Flur 6, der Gemeinde Schönberg. Es umfasst folgende Flurstücke: 134/13, 135/15, 65/17, 38/3, 19/5, 19/3, 18 sowie Teile folgender Flurstücke: 38/3, 23/260, 31/13.

TECHNISCHE REGELWERKE
Der Plan wurde im Hilfe folgender technischer Regelwerke erstellt:
- Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV)
- DIN 4109-1:2016

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Probsteier Herold am __.__.2017.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 26.09.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am __.__.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.2019 bis __.__.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am __.__.2019 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de ins Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

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

Neumünster, den

De Vries, Öffentlich besteller Vermessungsingenieur

8. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde überarbeitet. Die Gemeindevertretung hat daher am __.__.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom __.__.2019 bis __.__.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Probstei nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am __.__.2019 im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-probstei.de ins Internet gestellt.

10. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

11. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am __.__.2019 und am __.__.2019 abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil B) und dem Text (Teil A) am __.__.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg

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

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertreung sowie Internetasresse und die 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 __.__.____ 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, Entschädigungsansprüche 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 __.__.____ in Kraft getreten.

Schönberg, den

Gemeinde Schönberg, P. A. Kokocinski, Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

STRASSENPROFILE / GELÄNDEPROFILE

(siehe Planzeichnung)

LEGENDE ZU TEIL A

1. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr.1 und Nr. 9 BauGB)

Zeichen	Erläuterung
WA 01	Allgemeines Wohngebiet - mit Nummer des Teilgebiets (§ 4 BauNVO); WA(G) und WA(S) s. Textliche Festsetzungen - Teil B
KiTa	Flächen für Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte (KiTa) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
	Spielplatz

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zeichen	Erläuterung
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse in römischen Ziffern als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 3 und § 18 BauNVO)
SHüSx	SH Sockelhöhe; Messpunkte: üSx: über dem höchsten Punkt des an das Grundstück angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. S2 (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)
FHüSx Grundstück	FH Firsthöhe als Höchstmaß des Gebäudes; Messpunkt üSx: über dem höchsten Punkt des an das angrenzenden Randbords der Erschließungsstraße Sx; Sx: Bezeichnung der Straße, z.B. FHüS2 10 m (§ 16 (2) und § 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN
(§§ 22-23 BauNVO)

Zeichen	Erläuterung
o	Offene Bauweise; Offene Bauweise in den Obergeschossen (§ 22 BauNVO)
- E, - D, -H	Bauweise: - E: Nur Einzelhäuser, - D: Nur Doppelhäuser, -H: Nur Hausgruppen (§ 22 BauNVO)
- E/D, - D/H	Bauweise: - E/D: Einzel- oder Doppelhäuser, -D/H: Doppelhäuser oder Hausgruppen (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (Baufeld) (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Zeichen	Erläuterung
18,44	Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinien + Höhenlage in m über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
18,44 V	Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung: Verkehrberuhigter Bereich + Höhenlage (m ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
18,44	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Fußgänger- u. Fahrradbereich + Höhenlage (m ü. NHN) (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (3) BauGB)
	Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIEßLICH RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Fläche für Abwasseranlage (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) — Spielplatz

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte auserneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; Symbole: Elektrizität (links), Fernwärme (rechts) (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 (1) Nr. 18)

Flächen für Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Abs. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschutz (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Anpflanzen eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Erhalt eines Baumes (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Zeichen	Erläuterung
GSt WA 15	Gemeinschaftsstellplätze mit Zuordnung zu einem Teilgebiet (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
ÖSt	Öffentliche Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
SD 20-45° PuD: FD PD 25-35°	Satteldach (SD) mit Angabe der Dachneigung (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO) Pultdach (PuD) mit Angabe der Dachneigung (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO) Pyramidenförmiges Dach (PD) mit Angabe der Dachneigung (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Abgenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
GFL 1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Flächen mit Nummerierung (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB) GFL 1: Zugunsten Rauher Berg 21

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Höhenlinien

Ostgrenze des archäologischen Interessengebiets

3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenzen — 23/3 Flurstücksbezeichnung

TEIL B - TEXT - Teil 1

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

1 ARTEN DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) (§ 4 BauNVO)
Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.
In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(G) in der Planzeichnung dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen 25 % der Wohnflächen gem. Wohnflächenverordnung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB).
In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(S) in der Planzeichnung dürfen nur Gebäude errichtet werden, die für Seniorenwohnungen und Tagespflegeplätze bestimmt sind (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB). Zulässig sind zudem die Hauptnutzung unterstützende und nicht störende Dienstleistungen und Gewerbebetriebe (z.B. Arztpraxis, Fußpflege, Sanitätsartikel, Cafeteria) und soziale Einrichtungen (z.B. Tagespflege, Betriebskindergarten).

1.2 FERIENWOHNUNGEN IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (§ 4 i.V.m. § 13a BauNVO sowie § 1 (6) und (9) BauNVO)
Ferienwohnungen sind in den Bauflächen, auf denen 2 und mehr Vollgeschosse zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig. In den übrigen WA-Flächen sind sie allgemein zulässig, jedoch nur als untergeordnete Nutzungen mit höchstens 30 % der Wohnfläche des Gebäudes gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV).

1.3 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
Zulässig sind Kindertagesstätten.

1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) UND FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
Zulässig entsprechend den Zeichen in der Planzeichnung sind insbesondere Anlagen für Wärme und Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) und deren Abgasanlagen sowie Abwasserpumpanlagen, Regenrückhaltebecken und Anlagen zur Stromversorgung.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9) (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind je Gebäude höchstens eine überdeckte und allseitig von Wänden umfasste Nebenanlage (z.B. Schuppen) zulässig. Die traufseitige Wandhöhe gemessen nach § 6 (4) LBO wird auf höchstens 2 m begrenzt (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 16 (2) Punkt 4 BauNVO). Hinweis: Garagen sind keine Nebenanlagen.
2.2 In den Gebieten WA(S) und WA(G) darf die Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO bis 0,8 betragen.
2.3 In WA-Gebieten sind Stützwände an Grundstücksgrenzen nicht auf die GRZ anzurechnen (§ 16 (6) und § 19 (4) BauNVO).

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet ist mit Ausnahme der Fläche für Gemeinbedarf und der Baufläche WA(S)19 nur offene Bauweise zulässig.

4 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

4.1 In den in der Planzeichnung gezeichneten Flächen für Anpflanzungen am Ostrand des Plangebiets ist zur ehem. Bahntrasse ein Wall von 1 m Höhe und 3 m Fußbreite herzustellen.
4.2 Im gesamten Plangebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie erforderliche Böschungen und Stützwände zur Herstellung der Straßen und ebener oder flachgeneigter Baugrundstücke zulässig (s. Geländeprofile).

5 EINFAHRTEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO)

Einfahrt zu Grundstücken dürfen höchsten eine Breite von 3,50 m besitzen. Die in der Planzeichnung markierten Grundstückzufahrten sind höchstens 1 m von der nächsten Grundstücksecke beginnend herzustellen.

6 FESTSETZUNGEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 In den in der Planzeichnung gezeichneten Flächen an der Südostecke des Plangebiets ist ein Wall von 3 m Höhe über Schienenoberkante herzustellen. Der Teil östlich der Feldzufahrt ist auf der der Bahntrasse zugewandten Seite mit einem 60 cm breiten Wartungsweg zu versehen.
6.2 In den in der Planzeichnung mit LPB III bzw. IV gekennzeichneten Bereichen sind schutzbedürftige Räume mit Lärmschutzmaß- nahmen für den Lärmpegelbereich III bzw. IV nach DIN 4109-1:2016-07 auszuführen. In WA 19 und WA 20 gilt dies ab dem 1. Obergeschoss.
Nachrichtliche Hinweise:
Mindestwerte für gesamte Bau-Schalldämmaße (R´w,ges) betragen nach DIN 4109-1:2016-07 für Wohn- und Übernachtungsräume im LPB III: 35 dB, im LPB IV: 40 dB sowie für Büroräume im LPB III 30 dB und im LPB IV 35 dB.

7 FLÄCHEN ODER MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 AUNIEDERUNG
7.1.1 Innerhalb der als naturnaher Park ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen im Westen des Plangebietes parallel zur Brookau (Auniederung) sind Veränderungen des Geländeniveaus und der Bodenverhältnisse nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Profilierungsmaßnahmen zur Herstellung der Retentionsmulde. Die Vorgaben der Denkmalschutzbehörde (s.o.) sind dabei zu beachten. Die Retentionsfläche ist zu begrünen. Spiel- und Freizeiteinrichtungen von mehr als 100 m² Größe sind nicht zulässig.
7.1.2 Wegeflächen sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.
7.1.3 Zum Erhalt der Biotopverbundfunktion der Auniederung sind im gesamten Bereich für Ansaaten regionales Saatgut in standortgerechter Artenzusammensetzung und für Bepflanzungen mit Stauden oder Gehölzen ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

7.2 UFERRANDSTREIFEN
In der als Uferrandstreifen gekennzeichneten Fläche entlang der Brookau ist die vorhandene oder sich einstellende Vegetation aus Gehölzen, Wildstauden und Gräsern zur Förderung der Biotopverbundfunktion des Fließgewässers der Eigenentwicklung zu überlassen. Im südlichen, als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuften Abschnitt der Brookau beträgt die Breite des Uferrandstreifens mind. 5,00 m, im nördlichen Abschnitt 2,00 m gemessen von der Oberkante der Uferböschung.

7.3 GRÜNES BAND
Auf der in der Planzeichnung gekennzeichenten öffentlichen Grünflächen im Zentrum des Plangebietes ist ein Park mit Wegeverbindungen sowie Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltseinrichtungen zulässig.

7.4 BÖSCHEN DES REGENWASSERBECKENS
Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind naturnah zu profilieren und die Randflächen durch Ansaat, Anpflanzungen oder Sukzession so zu begrünen, dass Unterhaltungsarbeiten möglich sind.

7.5 Park- und Stellplätze
Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze sowie Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Befestigungen gemäß Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) herzustellen.

8 FESTSETUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) (In Arbeit)

8.1 ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN
Im Verlauf der Planstraßen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der Verkehrsfläche mind. 75 Straßenbäume zu pflanzen. Eine Verschiebung der Baumstandorte im Straßenverlauf ist zulässig, sofern die Anzahl der Bäume je Straßenabschnitt eingehalten wird.
Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind durch geeignete Maßnahmen die offenen Baumscheiben vor dem Befahren und die Baumstämme vor Fahrzeugbeschädigungen zu schützen.
Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,
Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben: Volumen mind.12 m³
Baumscheiben: mind. 6 m², offen, wasserdurchlässig
Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.2 SOLITÄRBÄUME
Entlang der Planstraße S1 sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen auf den privaten Grundstücken, der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Ver- und Entsorgungsfläche mind. 11 Solitärbäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,
Stammumfang 16-18 cm
Baumgruben: Volumen mind.12 m³
Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.3 GEHÖLZSTREIFEN UND HECKEN
Die als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen am östlichen Rand des Plangebietes, einschl. Wall und Lärmschutzwall, sind flächendeckend zu begrünen und durch Gehölzgruppen aus Solitärsträuchern zu gliedern. Für die Anpflanzung sind standortgerechte und regionaltypische Laubgehölze zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Pflanzqualitäten: 2 x verpfl. Hei,150-200
l. Str., 3 Tr, 40-70
Pflanzung: 1 St./ 1 m² im ungeordneten Verband

8.4 PFLANZSTREIFEN ZU KLEINGÄRTEN
Auf den gekennzeichneten Flächen der Grundstücke, die an die Kleingartenanlage angrenzen, ist eine Hecke zu pflanzen. Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.
Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen,
125-150 Heister
Pflanzung: 2-reihig, versetzt
Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:

Carpinus betulus Hainbuche, Crataegus monogyna. Weißdorn, Fagus sylvatica Rotbuche

9 FESTSETZUNGEN ZU BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

9.1 ERHALT VON BÄUMEN
Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an diesem Standort zu ersetzen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und 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.

9.2 ERHALT VON KNICKS
Die im nordwestlichen Plangebiet und im südöstlichen Grenzverlauf zu erhaltenden Knicks sowie die neu anzulegenden Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung kenntlich zumachen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe ggf. durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Der Knick ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) zu pflegen und zu entwickeln.

9.3 KNICKSAUMSTREIFEN
Die Knicksaumstreifen an den vorhandenen und geplanten Knicks sind naturnah zu entwickeln. Sie sind im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten und grundbuchlich entsprechend zu sichern. Eine Verbuschung der Saumstreifen ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

9.4 GEHÖLZBESTÄNDE
Die Gehölzbestände in den für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen am nordwestlichen Rand des Plangebietes sind in ihrer Eigenart als mehrreihige, ebenerdige Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen.

TEIL B - TEXT - Teil 2

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

10 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)

10.1 DÄCHER
10.1.1 Im Plangebiet sind je nach Kennzeichnung in der Planzeichnung Satteldächer (SD), Pultdächer (PD) oder Flachdächer (FD) zulässig. Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Vollwalm, Krüppelwalm, Pyramidendach).
10.1.2 Sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind Dächer mit roten bis rot-braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonpfannendeckungen auszuführen. Dachdeckungen dürfen keine reflektierenden Oberflächen besitzen. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sowie in den Gebieten WA(S) und in der Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) sind begrünte Dächer festgesetzt, sofern die Dachneigung geringer als 20 Grad ist. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten dürfen Vollgeschosse zu max. 25 % von Terrassen und begrünten Flachdächern überdeckt werden.
10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen abweichend von den Punkten 10.1.1-10.1.2 Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad besitzen. Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 m² und von Garagen sind zu begrünen.
10.1.4 Die Breite von Dachgauben, Dachloggien und Dachfenstern darf je Seite max. 33 % der Traufbreite messen. Sie müssen in der Dachneigung gemessen mindestens 1 m Abstand vom First und mind. 2 m von Ortgängen einhalten.
10.1.5 Im gesamten Plangebiet sind flächige, in der Dachneigung angeordnete, nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 70 % einer Dachfläche überdecken und müssen gegenüber Traufen, Ortgängen und Firsten mindestens einen Abstand von 1 m - gemessen in der Dachneigung - einhalten.

10.2 FASSADEN / WÄNDE / NEBENANLAGEN / GARAGEN
10.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper im Plangebiet sind mit Ziegel, Backsteinen, Putz oder anderen Materialien in hellroten, roten bis rotbraunen Farbtönen zu gestalten.
10.2.2 Für maximal 30 % der jeweiligen Fassadenfläche eines Hauptbaukörpers sowie für Nebenanlagen, Sichtschutzwände und Garagen- und Carportaußenwände sind zusätzlich Oberflächen anderer Materialien mit den Farben Rot, Rotbraun und Biege sowie in Dunkelweiß und Grau zulässig.
10.2.3 Garagen und Carports sind in mind. 3 m Abstand von Straßengrenzen zu errichten.

10.3. AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN
10.3.1 Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nach unten zu richten und als warm-weiße LED-Variante auszuführen. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern.
10.3.2 Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

10.4 STÜTZWÄNDE, EINFRIEDUNGEN UND AUSSENANLAGEN
10.4.1 Stützwände mit Sichtflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Trockenmauern mit Feldsteinen herzustellen oder als solche zu verkleiden.
10.4.2 Sichtschutzwände sind mit dem Hauptbaukörper zu verbinden und dürfen höchstens 3 m lang sein.
10.4.3 Stellplätze für Abfallbehälter sind gegenüber den angrenzenden Straßen mind. bis zur Höhe der Behälter mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder mit Wänden abzuschirmen.
10.4.4 Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Straßen mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder Wänden von mind. 1 m Höhe abzuschirmen.

11 STELLPLÄTZE (§ 84 (4) Nr. 8 LBO i.V.m. § 50 (1) Satz 3 LBO)

In den WA-Gebieten sind je Nutzungseinheit bis 80 m² Geschossfläche 1 Stellplatz und für größeren Nutzungseinheiten 2 Stellplätze anzulegen, im Wohngebiet WA(S) ist 1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten und je 5 Tagespflegeplätze herzustellen.

12 AUFHEBUNG VON SATZUNGEN (§ 1 (8) BauGB)

Der Bebauuungsplan Nr. 14 wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

VERBOT VON STEINGÄRTEN
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegen stehen (§ 8 (1) LBO). Gärten mit großflächigen Materialschüttungen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 8 (1) LBO unzulässig.

NACHBARSCHUTZ
Bei Wänden, Einfriedungen und Pflanzungen an Grundstücksgrenzen ist das Nachbarrechtsgesetz S-H zu beachten.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE REGELN UND VORGABEN
Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzhöhlen- und Gehölzfreibrüter von Eingriffen freizuhalten.
Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen mit Potenzial für Fledermausquartiere darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.
Bauarbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten.
Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämungs-maßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.
Bei Bau- und Pflanzarbeiten im Traufbereich von Gehölzen ist DIN 18920 zu beachten.

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN (ARCHÄOLOGIE)
Die Flächen westlich der nachrichtlich dargestellten Linie sind archäologisches Interessengebiet. Auffällige Bodenverfärbungen und archäologische Funde sind dem Archäologischen Landesamt in Schleswig zu melden.
In den schraffierten Grünflächen westlich der Straßen S2 in der Brookau-Niederung sind im Sinne des Substanzerhaltes des archäologischen Denkmals nur begrenzte Bodeneingriffe zulässig: Abgrabungen: bis max. 0,20 m, Aufschüttungen: bis max. 0,75 m.

KAMPFMITTEL
Schönberg war kein Bombenabwurfgebiet. Kampfmittelfunde (etwa Waffen oder Munition) sind dem Kampfmittelräumdienst der Kriminalpolizei Kiel anzuzeigen.
Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert. Weitere Hinweise enthält die Begründung des Bebauungsplans.

ÄNDERUNGEN:

Datum	Änderung
04.03.2020	- Festsetzungen 1.2-1.4 und 10.1.3 geändert
	- Festsetzung 7.4 gestrichen
	- Kreisel mit Vermessung eingetragen
	- Fußweg zum Rosenweg mit Vermessung eingetragen
	- BHKW eingetragen
	- Grünes Band bei Serpentinen verbreitert
	- Planformat geändert
17.04.2020	- Punkt 4.2 neu
	- Punkt 5 neu
	- Punkt 10.4.1 geändert
	- RW-Becken nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB
26.04.2020	- Höhen für Straßen
	- Festsetzungen Schall aktualisiert
05.06.2020	- Schnitte neu
	- Text: 7.4 neu; 10.4.1 geändert
22.07.2020	- 4.2:
	- 10.4.2: neu formuliert
	- 10.4.5: präzisiert
04.08.2020	- Festsetzungen zur Umwelt + Nachrichtliche Hinweise
	- Bäume bei KiTa entfernt
	- Straßenbegleitgrün an der L152
	- Grünfläche westlich der Landwirtschaftlichen Fläche eingetragen
05.08.2020	- Straße S5 auf 5,5 m verbreitert
	- Erhaltungsgrün an L211 - Symbol geändert
	- Kreisel gmäß IB Hauck
	- Bäume im Bäumen KiTa geändert
	- Festsetzung 5 geändert
	- Archäologisches Schutzgebiet eingetragen
	- Festsetzung 7.1.1: Freizeiteinrichtungen nur bis 100 m²

N

Maßstab: 1:1000

0m 25m 50m 75m 100m

G E M E I N D E S C H Ö N B E R G

BEBAUUNGSPLAN NR. 67 - RECHTSPLAN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 für das Gebiet südlich der Kleingartensiedlung hinter der Finnenhaussiedlung, westlich der Bebauung Rauhbank und östlich der Landstraße 50

ENTWURF 06.08.2020

PLANFERTIGUNG: PROJEKT ZENTRUM 99 GMBH - LÜBECK