

# TEIL B TEXT

BEBAUUNGSPLAN NR 13 -1.ÄNDERUNG-  
DÄNISCHENHAGEN

## 1. GEWERBEGEBIETE

### 1.1 WOHNUNGEN

GEMÄSS §1(6) BauNVO WERDEN DIE NACH §8(3)1 BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS FÜR ALLGEMEIN ZULÄSSIG ERKLÄRT. DIE ZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN WIRD AUF HÖCHSTENS DREI WOHNUNGEN JE GRUNDSTÜCK BZW. GWERBEBETRIEB BEGRENZT.

### 1.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN WIRD INNERHALB DES GESAMTEN PLANGEBIETS AUF HÖCHSTENS 12m BEGRENZT UND BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, WIE Z.B. HOCHLAGER, SILOS, SCHORNSTEINE DÜRFEN EINE HÖHE VON 15m NICHT ÜBERSCHREITEN, JEWEILS GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER AN DAS GWERBEGRUNDSTÜCK ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRS- BZW. ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE.

### 1.3 EINZELHANDEL

GEMÄSS §1(5) BauNVO I.V. MIT §1(9) BauNVO WERDEN EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN MIT FOLGENDEN AUSNAHMEN: INNERHALB DER FESTGESETZTEN GE-GEBIETE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE ZULÄSSIG, WENN

- SIE EINE GRÖSSE VON 300 qm GESCHOSSFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN,
- SIE NICHT MIT GÜTERN DES TÄGLICHEN BEDARFS HANDELN
- UND DER EINZELHANDEL IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GROSSHANDELS-, PRODUKTIONS- ODER HANDWERKS BETRIEB STEHT UND DIESEM GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET IST.

### 1.4 OBERFLÄCHENBEFESTIGUNG

AUF DEN PRIVATEN GWERBEGRUNDSTÜCKEN SIND WEGE UND STELLPLATZFLÄCHEN IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU HERZUSTELLEN, Z.B. DURCH SICKERPFLASTER, PFLASTER-KLINKER MIT GROSSEM FUGENANTEIL, WASSERGEBUNDENER DECKE, SCHOTTERRASEN.

## 2. SICHTFLÄCHEN

IN DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN SIND INNERHALB DER SICHTFLÄCHEN EINFRIEDIGUNGEN UND BEPFLANZUNGEN NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 70 cm ZULÄSSIG, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER FAHRBAHN DER ANGRENZENDEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE.

## 3. GRÜNORDNUNG

DIE FESTSETZUNGEN DER ABSÄTZE 3.1 BIS 3.4, SOWIE DER ABSATZ 1.4 DIESER TEXTES TEIL B WERDEN ZUSAMMEN MIT DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN IM TEIL A DIESER SATZUNG ALS AUSGLEICHSMASSNAHMEN DEM EINGRIFF INNERHALB DES PLANGEBIETS GEMÄSS §8a BUNDESNATURSCHUTZGESETZ ZUGEORDNET.

### 3.1 ANPFLANZUNGSFLÄCHEN, BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN

FÜR DIE FESTSETZUNG "BAUM ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN" ENTLANG DER FAHRBAHNEN DER VERKEHRSFLÄCHEN GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STIELEICHE UND BERGAHORN, PFLANZGRÖSSE DER EINZELBÄUME: 3x VERPFLANZTER HOCHSTAMM AUS EXTRA WEITEM STAND, STAMM-UMFANG MINDESTENS 16-18 cm, BAUMSCHEIBE MINDESTENS 7 qm GROSS ALS UNBEFESTIGTE PFLANZFLÄCHE.

FÜR DIE GEMÄSS §9(1)25 a,b BauGB FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GILT: ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON STANDORTGERECHTEN, HEIMISCHEN PFLANZEN UND GEHÖLZEN, WIE: BERGAHORN, ESCHEN, ROTBUCHEN, STIELEICHE, SÜSSKIRSCHEN, WILDAPFEL, WILDBIRNE, SCHWARZERLE, BROMBEERE, EBERESCHEN, FELDAPHORN, HAINBUCHEN, HASEL, HOPFEN, HUNDSROSE, JELÄNGER-JELIEBER, PFAFFENHÜTCHEN, SCHLEHEN, STECHPALME, WEISSDORN, OHRWEIDE, SALWEIDE, SCHNEEBALL, TRAUBENKIRSCHEN; PFLANZGRÖSSE DER BÄUME: HOCHSTAMM ODER STAMMBUSCH, 3 x VERPFLANZT, STAMM-UMFANG MINDESTENS 14-16 cm; PFLANZGRÖSSE DER STRÄUCHER: 2 x VERPFLANZT, MINDESTGRÖSSE 60-100 cm. GRÖSSE ZUSAMMENHÄNGENDE PFLANZFLÄCHEN SIND GEGEN SCHÄDIGUNG DURCH WILDTIERE ZU SCHÜTZEN. DER MAXIMALE PFLANZABSTAND BETRÄGT 1,50-2,00 m.

### 3.2 KNICK

DIE FESTGESETZTEN ANPFLANZUNGSFLÄCHEN ENTLANG DER NÖRDLICHEN UND ÖSTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE SIND ALS KNICK ANZULEGEN, ZU ERGÄNZEN UND ZU ERHALTEN GEMÄSS DEN RICHTLINIEN DES LANDESÄMTES FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE SCHLESWIG-HOLSTEIN. ENTLANG DER KNICKS IST EIN MINDESTENS 3m BREITER KNICKSAUM ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN. ALS KNICKGEHÖLZE SIND ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN: HASEL, HAINBUCHEN, SCHLEHDORN, PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSROSE, WEISSDORN, ROTER HARTRIEGEL, ESCHEN, WILDAPFEL, WILDBIRNE, BROMBEERE; PFLANZGRÖSSE DER STRÄUCHER 2x VERPFLANZT, HÖHE MINDESTENS 60-100 cm. IN ABSTÄNDEN VON MAXIMAL 30 m SIND STIELEICHEN ALS 2x VERPFLANZTE HEISTER ZU PFLANZEN UND ZU ÜBERHÄLTERN ZU ENTWICKELN.

### 3.3 FASSADENBEGRÜNUNG

FASSADENFLÄCHEN, DIE AUF EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 10 m KEINE FENSTER, TORE ODER TÜREN ENTHALTEN, SIND IN ABSTÄNDEN VON HÖCHSTENS 2-3 m MIT NACHFOLGENDEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DIE BEGRÜNUNG IST DAUERHAFT ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN. ZU PFLANZEN SIND KLETTERPFLANZEN OHNE RANKHILFE: EFEU, WILDER WEIN. ALS KLETTERPFLANZEN MIT RANKHILFE: WALDREBE, ECHTES GEISSBLATT, IMMERGRÜNES GEISSBLATT, KNÖTERICH. FÜR DIESE KLETTERPFLANZEN SIND DAUERHAFT RANKHILFEN ÜBER DIE GESAMTE FASSADENHÖHE ANZUBRINGEN.

### 3.4 SUKZESSIONSFLÄCHEN

INNERHALB DER FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN ZWISCHEN DEN TEILGEBIETEN 1 UND 2 IM BEREICH DER TEICHFLÄCHE SIND DIE FREIFLÄCHEN ALS SUKZESSIONSFLÄCHEN SICH SELBST ZU ÜBERLASSEN. VERBUSCHUNG IST ZU VERMEIDEN. NUTZUNGEN ODER SONSTIGE EINGRIFFE, DIE DER NATURNAHEN ENTWICKLUNG ENTGEGENSTEHEN, SIND NICHT ZULÄSSIG. DIESE BESTIMMUNG GILT AUCH FÜR DIE ALS KICKSAUM BESTIMMTEN FLÄCHEN.

**DARSTELLUNGEN OHNE  
NORMCHARAKTER**

FLURSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBENZEICHUNG

FLURSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG FORTFALLEND

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KENNZEICHNUNG DER TEILGEBIETE

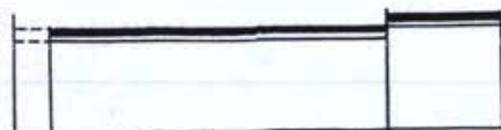
KENNZEICHNUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN

SICHTFLÄCHE

DRUCKROHRLEITUNG

MASSANGABE IN METER

BÖSCHUNG

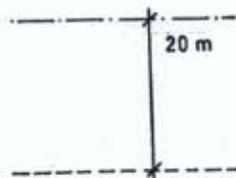


STRASSENQUERSCHNITT STICHSTRASSEN B, C UND D

RANDSTREIFEN 0.50m; FAHRBAHN 4.50m; GEHWEG 1.50m

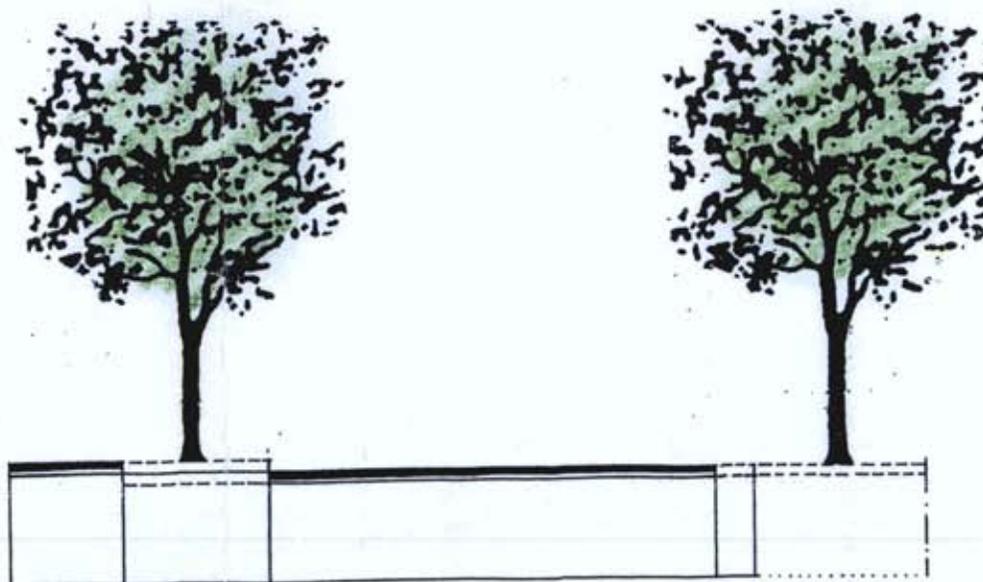
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

§9(6) BauGB



ANBAUFREIE STRECKE

20m ENTLANG DER LANDESSTRASSE 254



STRASSENQUERSCHNITT TEICHKOPPEL (A)

UND PLANSTRASSE E

GEHWEG 1.50m; GRÜNSTREIFEN MIT STRASSENÄÄUMEN UND  
PARKBUCHTEN 2.00m; FAHRBAHN 6.00m; RANDSTREIFEN 0.50m