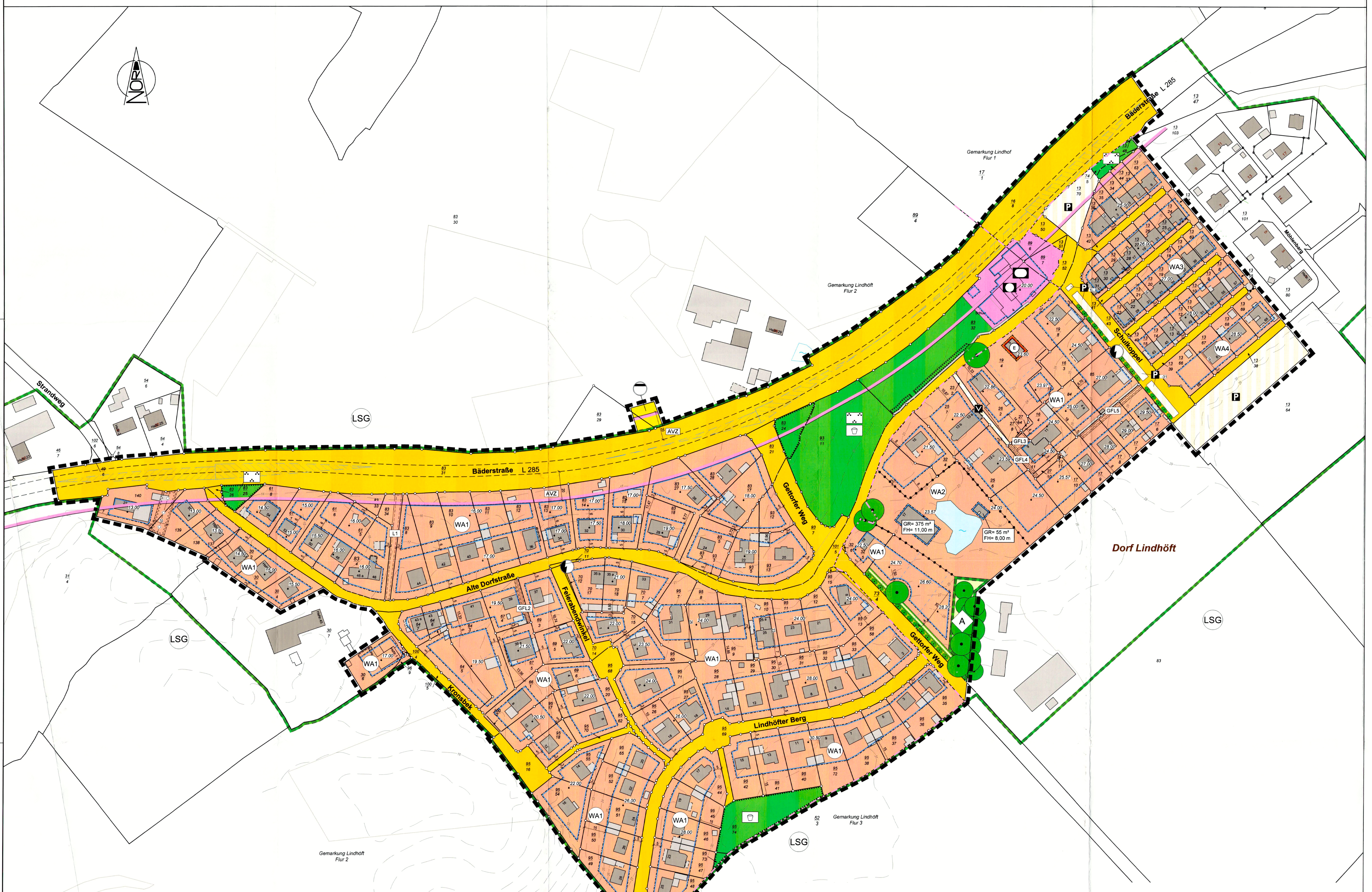
PLANZEICHNUNG (TEIL A) - M. 1:1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemarkung Lindhof, Flur 1
Gemarkung Lindhöft, Flur 2 und 3



WA1	
II	o / ED
GRZ 0,3	FH 10,0 m über Bezugspunkt
DN ≥ 15°	/

WA2	
I	o / E
/	/
DN ≥ 15°	/

WA3	
I	/
GRZ 0,4	FH 5,50 m über Bezugspunkt
DN ≤ 25°	FD, PD

WA4	
I	o / E
GRZ 0,3	FH 8,50 m über Bezugspunkt
DN ≥ 15°	/

●	
/	o
GRZ 0,6	FH 10,0 m über Bezugspunkt
/	/

© Geobasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand 27.05.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
GR 55 m²	Grundfläche (GR) (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
FH 10,0 m über Bezugshöhenlinie	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugshöhenlinie als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 10,0 m über Bezugshöhenlinie

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

o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- - -	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
—	Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 2 BauNVO)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

● ●	Flächen für Gemeindebedarf Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus / Bauhof und sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

🟨	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
V	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

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

◐	Zweckbestimmung: Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
◒	Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

◇—◇—◇	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch hier: Vorfluter 1g Wasser- und Bodenverband Aschau

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

🟩	Öffentliche Grünfläche
⁖	Zweckbestimmung: Parkanlage
☐	Zweckbestimmung: Spielplatz

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

▭	Wasserflächen

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

▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
●	Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
▭	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

E	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen (§ 172 Abs. 1 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GFL2-5	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
L1	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
⨯	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB)
FD, PD	Zulässige Dachformen: Flachdach, Pultdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)
DN ≥ 15°	Dachneigung der Hauptgebäude z. B. größer oder gleich 15° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

- Forsetzung Zeichenerkärung -

16.00 •	Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (§§ 16 Abs. 2 + 3 und 18 BauNVO)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

●●●	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Knick erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
▭	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 21 Abs. 1 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG; § 9 Abs. 6 BauGB)
A	Allee
LSG	Landschaftsschutzgebiet
⊥	Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Ziff. 3.4.2 (Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)
AVZ Fahrbahnkante L285	Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 a)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

95/9	Flurstücksbezeichnung
—•—	Flurstücksgrenze
29	Höhenschichtlinien
- · -	Gemarkungsgrenze
▩	Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude
⊠	Künftig entfallende bauliche Anlagen als Hauptgebäude
▭	Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen
- - -	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

IV. NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe in Meter über Bezugshöhenlinie
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

a) Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauGB:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Ferienwohnungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 13 a BauNVO, wenn diese sich dem Dauerwohnen unterordnen. Zwingende Voraussetzung für Ferienwohnungen ist die überwiegende Dauerwohnnutzung in den jeweiligen Gebäuden. Ausschließlich oder überwiegend dem Ferienwohnen dienende Gebäude sind nicht zulässig.

Unzulässig innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 bis WA 4) sind:
- Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen),
- die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden als Nebenwohnungen im Sinne des § 22 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

b) Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Dorfgemeinschaftshaus / Bauhof / sportlichen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' sind folgende bauliche Einrichtungen und Anlagen zulässig:
- Gebäude und Lagerflächen für den gemeindlichen Bauhof,
- Gemeinschafts-, Seminar-, Veranstaltungs-, Sport- und Aufenthaltsräume,
- Anlagen für die öffentliche Verwendung, sowie für kirchliche, soziale und kulturelle Zwecke,
- sonstige dem Betrieb eines Dorfgemeinschaftshauses und eines Bauhofs dienende Anlagen,
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für den aus den zuvor aufgeführten Nutzungen verursachen Bedarf.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 31 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

a) In den WA-Gebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO anzurechnen, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird.

b) Terrassen sind im WA 1, WA 2 und WA 4 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig. Im WA 1 gelten die festgesetzten Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze nur für Einzelhäuser. Bei Doppelhäusern sind Terrassen bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze der Doppelhaushälften zulässig.

03. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP). Aufragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

04. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Im WA 2 und WA 4 sind ausschließlich Einzelhäuser mit einem Wohngebäude zulässig. Im WA 1 sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig.

05. Abstandstiefen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - im WA 2 und WA 4 ein Mindestabstand von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind ohne eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

06. Mindestgrößen der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke in den Allgemeinen Wohngebieten beträgt für Einzelhäuser im WA 1, WA 2 und WA 4 500 m² und für Doppelhaushälften im WA 1 300 m².

07. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

a) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, ist die Errichtung bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art sowie die Bepflanzung mit tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

- Forsetzung Text (Teil B) -

08. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

b) Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufständerung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

09. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

c) Die als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesene 'Lindenallee' ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

d) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies und Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.

e) Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im Südosten des Plangebietes ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Leitungsrecht 1 (L1) ist festgesetzt zugunsten der privaten und öffentlichen Ver- und Entsorger und der Gemeinde Noer zum Betrieb eines Regenwasserkanals. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

b) Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) 2, 3, 4 und 5 sind festgesetzt zugunsten der Anlieger, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Noer.

11. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

b) Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

01. Dächer
Die Dachneigung im WA 1, WA 2 und WA 4 muss mindestens 15 Grad betragen. Im WA 3 darf die Dachneigung maximal 25 Grad betragen. Im WA 3 sind ausschließlich Pult- und Flachdächer zulässig. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung in den WA-Gebieten ist mit Ausnahme von Wintergärten nur in den Farben rot bis rotbraun sowie dunkelblau, grau, anthrazit bis schwarz zulässig. Gründächer sind im Plangebiet allgemein zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden.

02. Doppelhäuser
Bei Neubauten sind Doppelhäuser in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -eindeckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

03. Stellplätze, Garagen, Carports
Im WA 1, WA 2 und WA 4 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m² mindestens ein Pkw-Stellplatz und pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche mindestens zwei Pkw-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat 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 zu dem 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 seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

02. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Haus-müll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaus-hubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde anzuzeigen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich nach heutigem Kenntnisstand (Stand 05/2022) keine Altablagerungen und keine Altstandorte.

03. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (2.655 m²), wird dem Ökokonto Strande - 1 „Bülker Wiesen“ der Gemeinde Strande zugeordnet. Die Ausbuchung von 2.655 Basispunkten/Flächenäquivalenten entspricht 3.465 Ökopunkten.

04. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde zu stellen.

Vor Abriss von Gebäuden oder der Beseitigung von Großbäumen (Stammdurchmesser > 40 cm) ist von einem Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

05. Landwirtschaftliche Emissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) auf das Plangebiet einwirken können.

06. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

07. Schutz des Ober- und Unterbodens
Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (u. a. § 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, § 12), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Das Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eigenschaften einer hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde darüber in Kenntnis zu setzen.

08. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

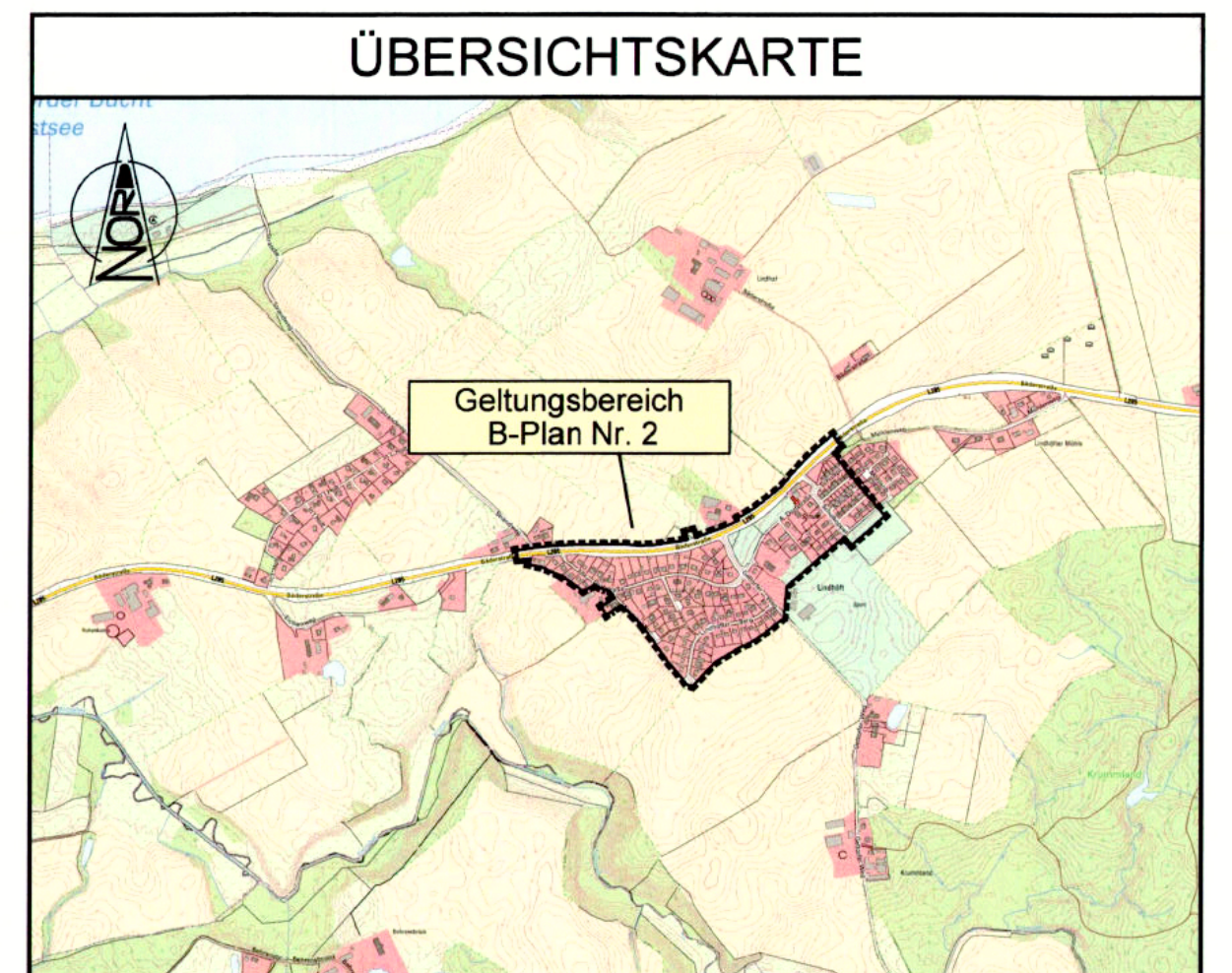
09. Schutz der Umgebung
Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphasen eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Baustellengebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

Satzung

SATZUNG
DER
GEMEINDE NOER
KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 2
'ORTSTEIL LINDHÖFT'

für das Gebiet südlich 'Bäderstraße' (L 285), westlich Bebauung 'Möhlenbarg' sowie nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzter Flächen

ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2023 folgende Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 07.09.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.09.2021 (SO Wochenendhausgebiet) und am 16.09.2021 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.05.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2022 den Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.2022 bis 16.01.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.12.2022 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de ins Internet eingestellt.

Dänischenhagen, den 17. Juli 2023
Siegel
Amtsvorsteher

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2022 / 24.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Dänischenhagen, den 17. Juli 2023
Siegel
Amtsvorsteher

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen ~~sowie Gebäude~~, mit Stand vom 27.05.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den 24.4.2023
15
Siegel
Leiter des LVermGeoSH
Abt. 3

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Dänischenhagen, den 17. Juli 2023
Siegel
Amtsvorsteher

10. Die Satzung über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Noer, den 12.07.2023
Siegel
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse des Amtes 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 1. Aug. 2023 im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen 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 mit Ablauf des 01. Aug. 2023 in Kraft getreten.

Dänischenhagen, den 14/07/23
Siegel
Amtsvorsteher