

Satzung der Gemeinde Schwedeneck über den Bebauungsplan Nr. 33

für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “

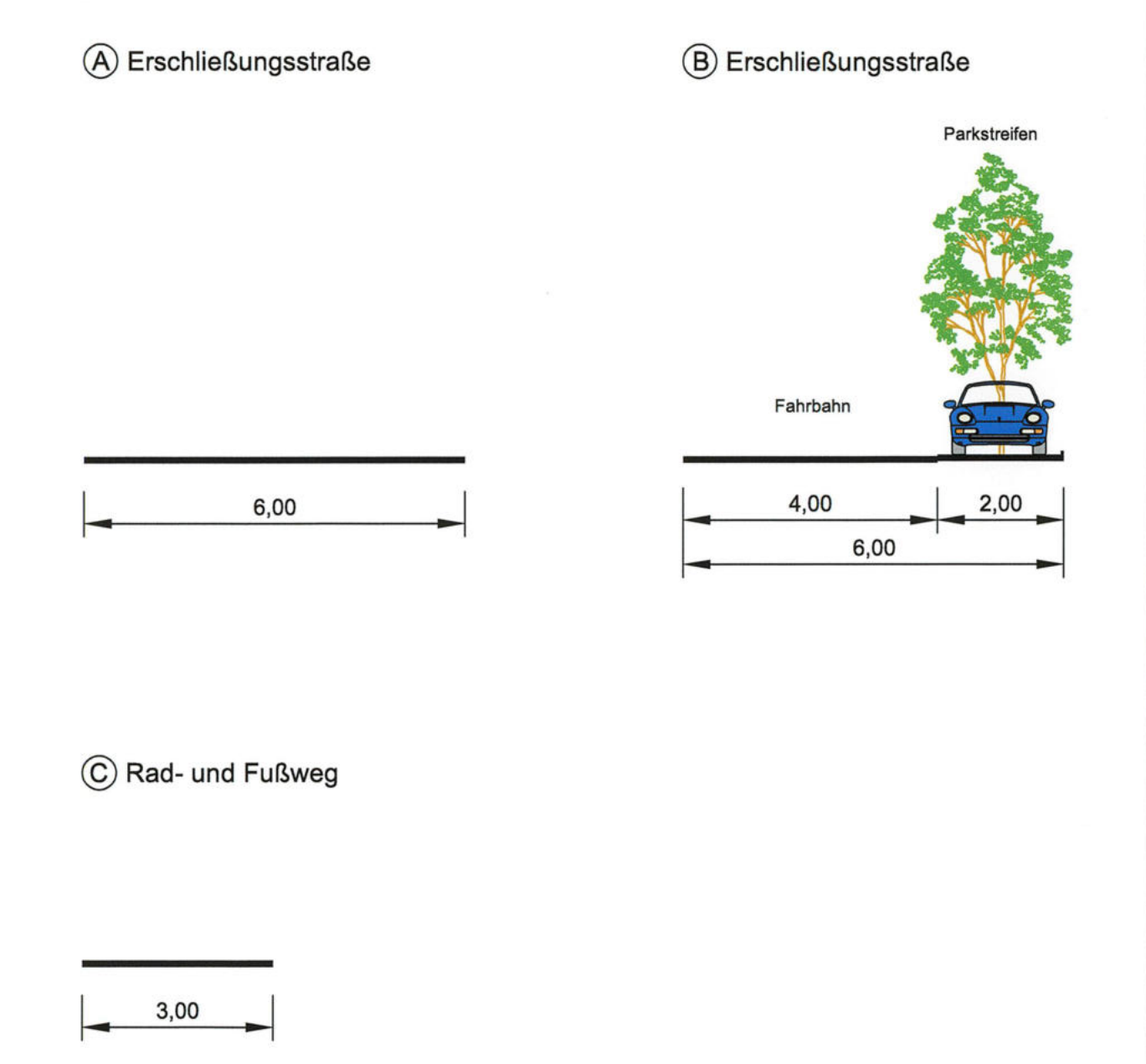
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.07.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck, für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Straßenquerschnitte



Text (Teil B)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist folgende, nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung nur ausnahmsweise zulässig:

 - Die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Die gemäß ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
 - Ausschluss von Zweit- und Nebenwohnungen (§ 1 (5) und (9) BauNVO)**

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Wohngebäude i. S. v. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO gemäß § 1 (5) i. V. m. (9) BauNVO nur für alleinige Wohnungen und Hauptwohnungen zulässig; Nebenwohnungen sind unzulässig.
 - Ferienwohnungen (§ 13a BauNVO)**

Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Planzeichen nach der PlanzV90

- Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 33 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,00 m Gebäudehöhe maximal

35,00 m ü. NN Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NN))

Höhensystem DHNN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

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

Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Knick mit 3,00 m Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (LPB III) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahme**

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Anbauverbotszone § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)
- III. Darstellung ohne Normcharakter**

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Baumbestand

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 18 & 20 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF).

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über oder unter der Oberkante des zugehörigen Höhenbezugspunktes liegen.

Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über NNH definiert.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen ist unverbindlich. Bei einer eventuellen Änderung der Grundstücksaufteilung ist der jeweils maßgebliche Höhenbezugspunkt auf der erschließungssseitigen Gebäudemitte durch Interpolation zu ermitteln.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Zulässige Grundfläche (§9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**

Innerhalb der Baufläche WA3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO definierten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

In den Bauflächen WA1 und WA3 beträgt 450 m² für Einzelhäuser und 350 m² für Doppelhaushälften.

- Höchste zulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

In den Bauflächen WA1 und WA3 ist nur eine Wohnung je Wohngebäude (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) zulässig.

Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

In den Bauflächen WA2 ist in den Hausgruppen je Reihenhausscheibe nur eine Wohneinheit zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Mit Ausnahme der Bauflächen WA4 ist je Baugrundstück (Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte) nur eine Grundstückszufahrt zulässig, deren Breite max. 5,00 m betragen darf.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**
- Arten- und Lebensgemeinschaften**
 - Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25b BauGB)**

Der entlang der westlichen, südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufende öffentliche Knick ist nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschützt und unterliegt der periodischen Pflege. Er wird gesichert und ist dauerhaft in seinem Bestand zu erhalten. Zum Schutz des Knicks und der Überhälter sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird dem Knick ein Pufferstreifen (öffentliches Grün - Knickschutzstreifen) vorgelagert, der einen Abstand von 3,00 m zum Knickwallfuß aufweist. Versiegelungen, Errichtungen von Stützgütern, Bauteilen oder Lagerung von Materialien sowie Grünabfälle sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Gegenüber den privaten Grundstücken ist dieser Bereich dauerhaft mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun zu sichern.
- Landschaftsbild und Grüngestaltung**
 - Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8,00 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen.

Die Baumstandorte können in Abstimmung mit dem Amt Dänischenhegen an der Erdormisse der Erschließungsplanung angepasst werden.
 - Bäume auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubb Baum mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen.
 - Einfriedungen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Höhe der Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,20 m betragen. Zusätzlich zu den Heckenpflanzungen kann, von der Straßenverkehrsfläche aus dahinter gesehen, ein Zaun bis 1,00 m Höhe errichtet werden. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
 - Nachverdichtung der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im Knick, der das Plangebiet an westlicher, südlicher und östlicher Grenze umfasst sind gemäß Knickverlass Lücken folgendermaßen zu verschließen.

Knickwall

Es ist ein Erdwall mit einer Sohlenbreite von 3,00 m, in einer Höhe von 1,40 m und einer Kronenbreite von 1,50 m anzulegen. Die Krone ist als Mulde auszubilden.

Der Wall ist ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufzusetzen.

Anpflanzungen

Der Knickwall ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (s. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz) mit 25 Pflanzungen auf 10 Meter anzulegen. Die Pflanzen sind zweireihig versetzt mit einem Abstand von 0,80 m in Gruppen von vier bis sechs Stück pro jeweiliger Gehölzart zu pflanzen.

Alle 30 m ist ein Laubbaum als künftiger Überhälter gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflanzen.

Entwicklungsplage

Die Pflanzflächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung zu schützen, d. h. mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut abzudecken. In den ersten drei Jahren sind die Jungpflanzen einmal jährlich freizumähen. Der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist der gesamte Knick mit einer stabilen Einzäunung zu versehen. Bei einem ausreichenden Anwuchsergebnis nach der Entwicklungsplage ist der Zaun wieder abzubauen.

Es sind Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20% der gepflanzten Gehölze nicht wieder austreiben bzw. abgestorben sind.

Ausschluss fossiler Energieträger (§ 9 (1) Nr. 23 a BauGB)

Fossile Brennstoffe dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

Schallschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (LPB III) ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzunehmen.**
- Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (LPB III) liegende Schlafräume, Kinderzimmer und Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den, der maßgeblichen Lärmquelle (Kieler Straße (K 22)) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.**
- Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).**
- Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.**
- Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.**

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBO)

- Dachgestaltung**

Im gesamten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Gebäude mit Gründächern und einer Dachneigung bis maximal 30 Grad herzustellen. Ab einer Neigung von 15° sind Maßnahmen gegen das Abrutschen des Begrünungsaufbaus vorzunehmen. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Erker, Gauen oder Zwerchgiebel sind auch in hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.

Die Dachbegrünung ist extensiv und mit heimischen und standortgerechten Pflanzenarten zu entwickeln.

Für alle Bauflächen gilt weiterhin:

 - Putzdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° zulässig.
 - Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Zeltdächer sind ausgeschlossenen
 - Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind generell zulässig
 - Dächer von Nebenanlagen ab 30 m² umbauter Raum sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) sind extensiv zu begrünen.
- Fassadengestaltung und -gliederung**

Als Außenwandgestaltung sind zulässig Verblendmauerwerk sowie Putz- und Holzfassaden.

Fassaden bzw. Außenflächen zusammengehöriger Doppelhaushälften sind aus einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Außenwände innerhalb des WA 4 sind durch mindestens 0,5 m tiefe Vor- oder Rücksprünge in Abschnitte von maximal 15 m Länge zu gliedern.

Zurückgesetztes oberstes Geschoss

Stoffelgeschosse innerhalb des WA 4 müssen Richtung Osten (Erschließungsstraße) und Richtung Westen (Kieler Straße) zurückspringen zu den darunter liegenden Vollgeschossen von mindestens 1,5 m aufweisen, um die Wirkung eines Vollgeschosses zu unterbinden.

Stellplatzanlagen

- Mit Ausnahme der Bauflächen WA2 und WA4 müssen Garagen und überdachte Stellplätze einen Abstand von mindestens 5,00 m zur erschließungssseitigen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufweisen.**
- Gemeinschaftsstellplatzanlagen hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.**
- Auf zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab zehn Stellplätzen ist je angefangenen sechs Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger und standortgerechter Laubb Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.**

Nebenanlagen

In den Bauflächen WA1 und WA3 sind im Vorgartenbereich Nebenanlagen, deren Grundfläche 2,00 m² und deren Höhe 1,00 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

- Gemäß § 8 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBO) sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichtenden überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen.**
- Lose Material- und Steinschüttungen in Form von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Hier von ausgenommen sind die, für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen.**
- Notwendige Anzahl an Stellplätzen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (1) Nr. 5 LBO)**

Je Einzelhaus sowie je Doppelhaushälfte sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

Je Reiheneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorzuhalten.

In Mehrfamilienhäusern ist mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit vorhalten. Bei Wohnungen der sozialen Wohnraumpföderung sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze vorzuhalten.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 8 Abs. 1 LBO)**
- Wasserhaushalt und Oberflächen**

Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,70 herzustellen. Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

AV1 – Baueilenregelung für Gehölzbrüter

Alle Rodungsarbeiten bzw. Gehölzbesetzungen sind außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28/29. Februar durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

AV2 – Errichtung eines temporären Amphibienschleuzenzaunes

Zum Schutz der im Plangebiet potenziell gelegentlich auftretenden Arten Kammolch und Rotbauchunke ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und vor Beginn der in der Regel im Februar einsetzenden Amphibienwanderungen das Plangebiet mit Hilfe eines einseitig passierbaren Amphibien- Schleuzenzauns abzusichern. Die Länge des Zaunes beträgt ca. 230 m.

Insekten- und fiedlermausfreundliche Beleuchtung

Die Installation sämtlicher Leuchten im Außenbereich ist mit insekten- und fiedlermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernstein/ amber) Lichtquelle mit Lichttemperatur bis max. 2.700 Kelvin auszustatten.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)**

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer 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 zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH 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 der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Bodenschutzmaßnahmen**

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht verrichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen und wiederzuverwenden.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,00 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und weiterzuverwenden.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislauffwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastiktteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften über die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Stellplatzanlagen der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 (3) LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.
- Rechtsgrundlagen**

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Amtsverwaltung des Amtes Dänischenhegen eingesehen werden.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhegen am 17.10.2023 erfolgt.**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.11.2023 durchgeführt.**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 03.08.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**
- Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
- Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2024 bis 30.09.2024 während folgenden Zeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt: montags, dienstags, donnerstags und Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 – 16:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.08.2024 im Internet und im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhegen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhegen.de sowie www.bob-sh.de/plan/plan33schwedeneck ins Internet eingestellt.**
- Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 08.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**

03. Sep. 2025



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

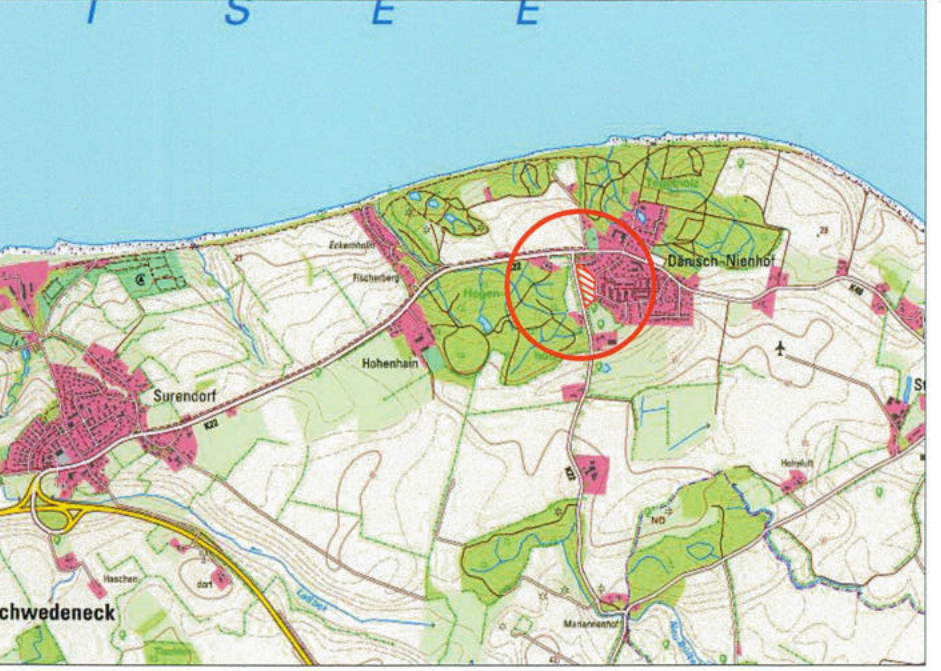
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.**
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.07.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch den Text (Teil B) bekannt gegeben.**
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgedruckt und ist bekannt zu machen.**

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und der Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln des Abwägungsvorgangs einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechten zu lassen, hingewiesen worden. Das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 08.10.2025 in Kraft getreten.**

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Dänischenhegen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck



GEMEINDE Schwedeneck Vertreten durch Amt Dänischenhegen Sturenhäger Weg 24229 Dänischenhegen	DATUM 17.07.2025 MASSSTAB 1:1.000
Satzung der Gemeinde Schwedeneck über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “	VERFAHRENSSTAND Vorentwurf ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ Satzung ■