# Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck

## 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 20.03.2025 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)

N

M. 1 : 1.000

Gemeinde Schwedeneck
Gemarkung Dänisch Nienhof
Flur 1

**Grundlagen:**

**Übersicht :** © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

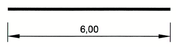
**Kataster:** Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. C. de Vries
Nachtredder 32
24537 Neumünster

Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

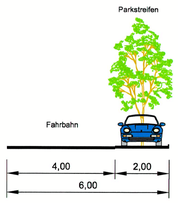
## Straßenquerschnitte

M.: 1:100

Ⓐ Erschließungsstraße




Ⓑ Erschließungsstraße




Ⓒ Rad- und Fußweg

## Planzeichen nach der PlanzV90

### I. 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. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

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

o — Offene Bauweise

ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

K — 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)

Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

**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 im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB III) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahme

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

15 m — Anbauverbotszone § 29 Straßen-und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

### III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

44/9 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Baumbestand

# Text (Teil B)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

**1.1 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.

**1.2 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.

**1.3 Ferienwohnungen (§ 13a BauNVO)**

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

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

**2.1 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 NHN definiert.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen ist unverbindlich. Bei einer eventuellen Änderung der Grundstücksaufteilung ist der jeweils maßgebliche Höhenbezugspunkt auf der erschließungsseitigen 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.

**2.2 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.

**3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgrundstücksgröße in den Bauflächen WA1 und WA3 beträgt 450 m² für Einzelhäuser und 350 m² für Doppelhaushälften.

**4. Höchstzulässige 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.

**5. 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.

**6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB)**

**6.1 Arten- und Lebensgemeinschaften**

6.1.1 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. mit § 30 BNatschG geschützt und unterliegt der periodischen Knickpflege. 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 Stückgutlagern, Baustellen oder Lagerung von Materialien sowie Grünabfällen sind in diesem Schutzstreifen nicht zulässig. Gegenüber den privaten Grundstücken ist dieser Bereich dauerhaft mit einem mindestens 1,00 m hohen Zaun zu sichern.

**6.2 Landschaftsbild und Grüngestaltung**

6.2.1 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 Dänischenhagen an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

6.2.2 Bäume auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf jedem Grundstück ist mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum 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.

6.2.3 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.

6.2.4 Nachverdichtung der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Knick, der das Plangebiet an westlicher, südlicher und östlicher Grenze umfasst sind gemäß Knickerlass 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 auszuformen.

Der Wall ist ein halbes Jahr vor der Bepflanzung aufzusetzen.

*Anpflanzungen*

Der Knickwall ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (s. Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz) mit 25 Pflanzen 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 Überhalte gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz zu pflanzen.

*Entwicklungspflege*

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 auszureichenden Anwuchsergebnis nach der Entwicklungspflege ist der Zaun wieder abzubauen.

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

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

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

**8. 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 vorzusehen.

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (LPB III) liegende Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind mit schallgedämmten 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.

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

**9.1 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, Gauben 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:

- Pultdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° zulässig.
- Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Zeltdächer sind ausgeschlossen
- Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind generell zulässig
- Dächer von Nebenanlagen ab 30 m³ umbauter Raum sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) sind extensiv zu begrünen.

**9.2 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.

Die Hauptgebäude sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (feuerwiderstandsklasse ≥ F30) auszuführen.

Hauptgebäude mit Fassaden in Blockbauweise, die in Blockbohlentechnik errichtet werden, sind unzulässig.

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

**9.3 Zurückgesetztes oberstes Geschoss**

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

**9.4 Stellplatzanlagen**

Mit Ausnahme der Bauflächen WA2 und WA4 müssen Garagen und überdachte Stellplätze einen Abstand von mindestens 5,00 m zur erschließungsseitigen, öffentlichen Straßenverkehrsfläche aufweisen.

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien, Farben sowie Ausstattung als einheitliche Gruppe zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Auf zusammenhängenden Stellplatzanlagen ab zehn Stellplätzen ist je angefangene sechs Stellplätze ein großkroniger, hochstämmiger und standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**9.5 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.

**9.6 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. Hiervon ausgenommen sind die, für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen

**9.7 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 Reihenhauseinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorzuhalten.

In Mehrfamilienhäusern ist mindestens ein Stellplatz pro Wohneinheit vorhalten. Bei Wohnungen der sozialen Wohnraumförderung sind je Wohneinheit mindestens 0,5 Stellplätze vorzuhalten.

**10. 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)**

**10.1 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.

**10.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**

AV1 – Bauzeitenregelung für Gehölzbrüter

Alle Rodungsarbeiten bzw. Gehölzbeseitigungen 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 Amphibienschleusenzaunes

Zum Schutz der im Plangebiet potenziell gelegentlich auftretenden Arten Kammmolch 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- Schleusenzauns abzuzäunen. Die Länge des Zaunes beträgt ca. 230 m.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

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

**Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

**a) 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 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 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.

**b) Bodenschutzmaßnahmen**

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht vernichtet 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 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

**c) Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung 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.

**d) Rechtsgrundlagen**

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

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 17.10.2023 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 02.11.2023 durchgeführt.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.07.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 ausgelegen: 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 Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de sowie www.bob.-sh.de/plan/bplan33schwedeneck ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 08.08.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

29.April 2025
Amtsvorsteher

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

NMS, 9. April 2025
Öff. Best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

29 April 2025
Amtsvorsteher

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

15. April 2025
Bürgermeister

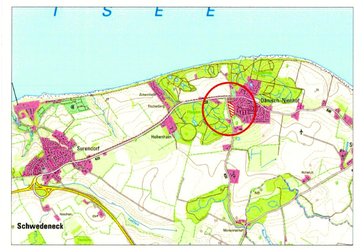
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und der Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.Juni 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.Juni 2025 in Kraft getreten.

29.April 2025
Amtsvorsteher

**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 Dänischenhagen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck




GEMEINDE
**Schwedeneck**
Vertreten durch
**Amt Dänischenhagen**
**Sturenhagener Weg**
**24229 Dänischenhagen**

DATUM
**20.03.2025**

MASSSTAB
**1:1.000**

**Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck**

**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**


IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

**IPP Ingenieurgesellschaft**
**Possel u. Partner GmbH**
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gf-kiel.de www.ipp-gf-kiel.de



© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers weder vervielfältigt noch für einen anderen als den vorstehenden Zweck benutzt werden.