Satzung der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 39

Für das Gebiet südöstlich der Straße "Am Dehnberg", westlich der Claus-Rixen-Schule und nordöstlich der freien Landschaft

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.12.2015 folgende Satzung der Gemeinde Altenholz, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 39 für das Gebiet südöstlich der Straße "Am Dehnberg", westlich der Claus-Rixen-Schule und nordöstlich der freien Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Teil A Planzeichnung

Planzeichenerklärung

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0,25 — Grundflächenzahl, z.B. 0,25 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
- GRZ 0,30 — Grundflächenzahl, z.B. 0,30 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
- GRZ 0,40 — Grundflächenzahl, z.B. 0,40 — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
- GH max. 9,00m — Maximal zulässige Gebäudehöhe z.B. 9,00 m — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE UND BAUGRENZEN

- A — Nur Einzelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- H — Nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- o — Offene Bauweise — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

- GD 30° - 45° — Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 45° — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO
- GD 30° - 45° (als zwei Vollgeschosse) — Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 30° - 45° bei zwei Vollgeschossen — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO
- GD 15° - 30° (als zwei Vollgeschosse) — Geneigtes Dach (GD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 15° - 30° bei zwei Vollgeschossen — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO
- DN max. 45° — Dachneigung (DN) mit maximal 45° — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- P — Öffentliche Parkplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Fussgängerbereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- V — Verkehrsberuhigter Bereich — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Ein- bzw. Ausfahrt — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Einfahrtbereich (i.V.m. Teil B Text Ziffer 4) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- RRB — Regenrückhaltebecken (RRB) — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  PG - private Grünfläche; ÖG - öffentliche Grünfläche
  Zweckbestimmung
- Parkanlage — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Spielplatz — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Privatgarten — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- V — Verkehrsgrün — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- KNS — Knickschutzstreifen (KNS) — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Baum, zu erhalten — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Baum, zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Baum, zu pflanzen, flexibler Standort, i.V.m. Teil B Text Ziffer 8 — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Knick, neu anzulegen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Hecke, neu zu pflanzen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde, der Rettungsfahrzeuge und der Öffentlichkeit — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Kennzeichnung des Lärmpegelbereichs (LPB 3) i.V.m. Teil B Text Ziffer 7 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung hinsichtlich der Höhenfestsetzungen — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Fläche die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen. Nutzung: Knickschutzstreifen, Grundnutzung Grünfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Knickschutzstreifen (KNS) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO

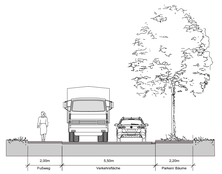
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Knick mit Überhältern — § 21 LNatSchG
- Sichtdreiecke — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 0,0 — Höhenbezugspunkt mit Angabe m ü.N.N., bezogen auf die Oberkante der Erschließungsfläche, die das jeweilige Grundstück erschließt i.V.m. Teil B Text Ziffer 2 — § 16 Abs. 1 BauNVO

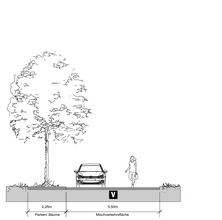
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Böschung, vorhanden
- Verwallung, geplant
- Knickdurchbruch
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, geplant
- 54/1 — Flurstücksbezeichnung
- Bebauung, vorhanden, dunkelgrau Hauptgebäude, hellgrau Nebengebäude
- Bebauung, vorhanden, öffentliche Einrichtung
- BFL 1 — Nummerierung der Baufläche, z. B. Baufläche (BFL) 1
- Kennzeichnung von Bäumen für besondere Festsetzungen hinsichtlich der Höhenfestsetzungen i.V.m. Teil B Text Ziffer 2
- Baum, künftig fortfallend
- Böschung, künftig fortfallend
- Knick, künftig fortfallend
- Bebauung, künftig fortfallend
- Wanderweg
- Fuß- und Radweg
- A — A — Lage der Schnitte, z.b. Schnitt AA
- LPB III — Lärmpegelbereich (LPB) III, i.V.m. Teil B Text Ziffer 7
- r. — Nummerierung der Baufenster

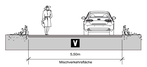
Regelstraßenquerschnitte – Darstellung ohne Normcharakter, Maßstab 1 : 100



Schnitt AA

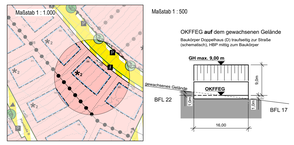


Schnitt BB



Schnitt CC

Geländeschnitt – Darstellung ohne Normcharakter (am Beispiel des Baufensters Nr. 20)



Teil B Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (**WA**) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke und gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 6 BauGB i.V.m. § 18, 22 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen

2.1.1 Gebäudehöhe (**GH**)
Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten. Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete bauliche Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Luftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.1.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG)
Höhenbezugspunkt für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) ist die Oberkante der mittig vor dem Gebäude liegenden Verkehrsfläche bezogen auf die Mitte des überbaubaren Grundstücksteiles. Dieser Höhenbezugspunkt wird bestimmt durch eine Höhenangabe in m über Normal Null (m ü. N.N.).

2.1.2.1
In dem Baufachen 1 bis 4 und 6 bis 8 (BFL 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8) ist eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) um maximal 0,50 m unter oder über dem auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

Ausgenommen von der v.g. Regelung sind die in der Planzeichnung mit einem ✱ versehenen Baufenster.

In dem mit ✱1 gekennzeichneten Baufenstern sind Unterschreitungen des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) des Erdgeschosses nicht zulässig. Eine Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) ist um maximal 1,0 m über dem auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

In dem mit ✱2 gekennzeichneten Baufenstern ist eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) um maximal 1,0 m unter oder über dem auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

2.1.2.2
In der Baufläche 5 (BFL 5) ist eine Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) um maximal 1,0 m unter oder über dem auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

In dem mit ✱3 gekennzeichneten Baufenster sind Unterschreitungen des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) des Erdgeschosses nicht zulässig. Eine Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) ist um maximal 1,0 m über dem auf dem jeweiligen Baugrundstock festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.

2.2 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

In den Baufläschen 1 bis 4 und 6 bis 8 (BFL 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8) in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (**E**) sowie eine (1) Wohnung pro Doppelhaus- (**D**) oder Hausgruppenscheibe (**H**) zulässig.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

3.1 Fassaden

In den Allgemeinen Wohngebieten (**WA**) sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, weiß und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen sowie Carports, Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockhochhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

3.2 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckungen für den Hauptbaus sind nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit sowie Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer sowie abweichende Dachmaterialien zulässig.

4. Erschließung der Baufläche 5 (BFL 5)

Die Baufläche 5 (BFL 5) ist von der Planstraße A über maximal zwei (2) Zufahrten mit einer jeweiligen Breite von maximal 6 m zu erschließen. Nur innerhalb des gekennzeichneten Einfahrtsbereichs an der Planstraße A sind die Zufahrten zulässig.

5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

5.1

In den Baufläschen 1, 4, 7 und 8 (BFL 1, 4, 7, 8) muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der Verfahrfreien gemäß § 63 LBO – SH mit Ausnahme der Müllsammelstelle sowie Einfriedung und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 3,00 m betragen.

5.2

In den Baufläschen 1 bis 4 und 6 bis 8 (BFL 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8) sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen und die verfahrensfreien baulichen Anlagen gem. der LBO sowie Gemeinschaftsanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

Folgende verfahrensfreie bauliche Anlagen sind auf den Grundstücksflächen ohne Ausnahme zulässig:

- Gebäude ohne Aufenthaltsraume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten sowie untergeordnete bauliche Anlagen bis zu 30 m² umbauten Raumes (gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 1a und Nr. 14 f LBO SH)
- Wände, Einfriedungen und Sichtschutzwände (gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 6a, b und c LBO SH): Stützwände mit einer Höhe bis zu 2 m sowie dazugehörige Umwehrungen bis zu 1,10 m Höhe; Wände und Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe; Sichtschutzwände bis zu 2 m Höhe und bis zu 5 m Länge, sofern diese nicht an der erschließungsseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.
- Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung (gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 9a und f LBO SH): Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³; Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen.
- Kleinkinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 (gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 13d LBO SH
- Sonstige Anlagen (gemäß § 63 Abs. 1 Nr. 14a und g. (Teilweise) LBO SH): Fahrradabstellanlagen, andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Pergolen.

Die § 63 Absätze 2, 3 und 4 der LBO SH bleiben durch die v.g. Festsetzungen unberührt.

5.3 Oberirdische Lagerbehälter

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes (**WA**) nicht zulässig.

6. Von der Bebauung frei zu haltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Sichtdreiecke

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke (Kreuzung Klausdorfer Straße/Planstraße A sowie geplanten interne Kreuzungen) sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,80 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenoberkantfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

6.2 Knickschutzstreifen (siehe auch Ziffer 8 Teil B- Text)

Knickschutzstreifen (**KNS**) sind von jeglicher baulichen Nutzung, auch solchen die nach der Landesbauordnung (LBO) verfahrensfrei sind, Versiegelungen und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Feld mit der Bezeichnung LPB III sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 in allen Geschossen Schalldämmmaße gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 für alle der Ost, Süd und Nordfassaden vorzusehen.

Die betroffenen Fassaden des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 sind in Abhängigkeit der Raumnutzung auszuführen (siehe Tabelle 8, DIN 4109). Für Wohnräume beträgt das erforderlichen Schalldämmmaß mindestens R'w,res = 35 dB. Für Büroräume o.ä. ist dieser Wert um 5 dB zu senken.

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 Tabelle 9, DIN 4109).

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.

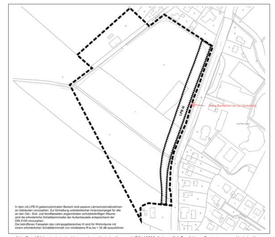


Abb. Gemäß Lärmtechnische Untersuchung Verkehrslärm nach DIN 18005, Anhang 3.1 Empfohlene Festsetzungen – Verkehrslärm

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

8.1 Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge vollständig zu erhalten und vor Störungen zu bewahren. In einem Abstand von 3 m zum Knickfuß sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen dieser geschützten Biotope zu vermeiden.

Erhalt Baumbestand

Der am Rand des Baugebietes vorhandene wertvolle Baumbestand – insbesondere die alten Kastanien an der Klausdorfer Straße, die alten Eichen-Überhälter auf dem straßenbegleitenden Knick und andere Überhälterbäume – ist zu erhalten. Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

8.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zum Ausgleich

Grundstückseinfassung mit geschnittenen Laubgehölzhecken

Die äußeren, zur Ackerlandschaft ausgerichteten Grundstücke sind an den im Plan festgesetzten Stellen mit geschnittenen zweireihigen Laubgehölzhecken (aus Gehölzarten wie z. B. Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn, Feldahorn) einzugrünen und diese Pflanzungen sind dauerhaft als geschlossene Hecke zu erhalten.

Knicknevanlagen

Zur Ergänzung des Knickbestandes und zur weiteren Ein-/Durchgrünung sind neue Knicks festgesetzt, die mit einem Wall und einer vollständigen Bepflanzung mit regionaltypischen Knicksträuchern zu begrünen sind.

Baumpflanzungen, feste Standorte

An den dargestellten Stellen entlang den öffentlichen Straßen und den separaten öffentlichen wassergebundenen Fußwegen sind Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; in den ausgewiesenen Bereichen (öffentlicher Spielplatz, Regenrückhaltebecken) können die Baumstandorte verschoben werden. Pflanzqualität 3 x v. Hochstamm, StU 16 - 18 cm (an untergeordneten Stellen StU 14 - 16 cm). Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Bei der Auswahl der Bäume für die Straßenbegrünung und -gestaltung sind die Platzverhältnisse zu berücksichtigen, in beengten Bereichen muss auf schmale, eher niedrige und aufrecht wachsende Arten/Sorten zurückgegriffen werden. Grundsätzlich sind folgende Bäume geeignet: z. B. Hainbuche in Sorten, Feldahorn, Baumhasel, Eichte und Schwedische Mehlbeere (in Sorten), Zierapfel, Linde (in Sorten), Ahornarten, Dornarten und Zierbirne.

Baumpflanzungen, flexible Standorte

An den dargestellten Stellen entlang der öffentliche Straße (Planstraßen A) sind drei (3) Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzqualität 3 x v Hochstamm, StU 16 - 18 cm (an untergeordneten Stellen StU 14 - 16 cm). Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 6 m² haben. Bei der Auswahl der Bäume für die Straßenbegrünung und -gestaltung sind die Platzverhältnisse zu berücksichtigen, in beengten Bereichen muss auf schmale, eher niedrige und aufrecht wachsende Arten/Sorten zurückgegriffen werden. Grundsätzlich sind folgende Bäume geeignet: z. B. Hainbuche in Sorten, Feldahorn, Baumhasel, Eichte und Schwedische Mehlbeere (in Sorten), Zierapfel, Linde (in Sorten), Ahornarten, Dornarten und Zierbirne.

Obstbaumpflanzung

An geeigneter Stelle (z. B. in den öffentlichen Grünanlagen) werden vereinzelte Obstbäume gepflanzt, wofür in erster Linie alte regionaltypische Obstsorten Verwendung finden. Pflanzqualität: Hochstamm oder Halbstamm, 3 x v., StU. 10 - 12 cm.

8.3 Sonstige Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich und zum Artenschutz

Ausgleich für Knickdurchbrüche und für Gehölzverluste

Der Ausgleich für die unvermeidlichen Knickdurchbrüche wird durch im Baugebiet an mehreren Stellen festgesetzten Knicknevanlagen vollständig erbracht, es verbleibt ein Ausgleichsüberschuss von 7,5 m Knick.

Zur Kompensation von Gehölzverlusten und auch aus Gründen des besonderen Artenschutzes wird auf der neuen Ökokontofläche Hochschaar (Teilfläche des Flurstückes 1/9 der Flur 4 in der Gemarkung Knoop) im nördlichen Anschluss an den Wald „Spitzenhege" eine mind. 425 m² große Pflanzung aus heimischen standortgerechten und regionaltypischen Knickstrauchern mit eingestreuten Bäumen (z. B. Stieleiche, Vogelkirsche, Hainbuche, Wildapfel, Wildbirne) angelegt und zu einem kleinen Feldgehölz entwickelt. Nach der Herstellung ist für einen Zeitraum von mind. 8 Jahren ein geeigneter Schutzzaun gegen Wildverbiss vorzuhalten.

Als Kompensationsmaßnahme werden auf dieser Ökokonto-Fläche außerdem 9 Obstbäume gepflanzt, möglichst als alte lokale Sorten, in der Qualität H. 3 x v. StU 12-14 cm; diese sind dauerhaft zu erhalten.

Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzrechtes erforderlichen und in der entsprechenden Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

Zuordnungsfestsetzung in Bezug auf Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen und Vorkehrungen

Der naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der geplanten Bebauung und Erschließung erfolgt für die Baugebietsteilflächen 1 bis 8 außerhalb des B-Plan-Gebietes Nr. 39 durch Zugriff auf das Guthaben des gemeindlichen Ökokontos am Klausdorfer Moor. Die entsprechend festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB den Baugrundstücken des WA-Gebietes in den Baugebietsteilflächen 1 bis 8 zugeordnet. Den Verteilungsschlüssel regelt die Satzung der Gemeinde Altenholz über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach den §§ 135 a - 135 c BauGB vom 28.03.2015.

Der aus der geplanten Bebauung und Erschließung der Baugebietsteilflächen 7 und 8 resultierende naturschutzrechtliche Ausgleich sowie der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich sind separat zu behandeln; den beiden genannten Baugebietsteilflächen werden alle erforderliche Erschließungsflächen der nordwestliche Abschnitt der Planstraße A zwischen den beiden Baufläschen 7 und 8 gelegen) sowie der auszubauende Abschnitt der Straße „Am Dehnberg" zugeordnet. Der Kompensation erfolgt einerseits durch Zugriff auf das Guthaben des gemeindlichen Ökokontos am Klausdorfer Moor. Den Anforderungen aus Gründen des besonderen Artenschutzes entsprechend, wird eine spezielle Ausgleich auf der neuen Ökokontofläche Hochschaar (Teilfläche des Flurstückes 1/9 der Flur 4 in der Gemarkung Knoop) in Form von Obstbaumpflanzungen und der Anlage einer mind. 425 m² großen naturnahen Pflanzung wird gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB ausschließlich den Baugrundstücken des WA-Gebietes in den Baugebietsteilflächen 7 und 8 zugeordnet.

9. Hinweise

Erhaltung des besonderen Geländereliefs

Das teilweise hängige und kuppige Geländerelief soll soweit möglich erhalten werden, um u. a. die Folgen des Siedlungsvorhabens für Orts- und Landschaftsbild zu begrenzen; daher ist auf hohe Stützmauern und andere künstliche Bauwerke zum Abfangen von Höhenunterschieden möglichst zu verzichten.

Hinweis zum Artenschutz

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist zum Schutz von Wiesenbrütern nur in der Zeit vom 01.09. bis 31.03 zulässig. Spezielle Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Hinweis zum Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung von 12. Januar 2012) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Hinweis zu Kampfmitteln

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

Einschränkne der DIN und Vorschriften:

Die DIN 18005, DIN 18920, DIN 4109, die Landesbauordnung (LBO) sowie die Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP von 1999) können ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 39 bei der Gemeinde Altenholz während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.02.2015 durch Aldruck in den Altenholzer Nachrichten erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.05.2015 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.03.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.08.2015 bis 04.09.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.07.2015 in den Altenhol