

Satzung der der Gemeinde Negenharrie, Kreis Rendsburg-Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 1

Für das Gebiet „südlich der Schulstraße, westlich der Dorfstraße,
nordöstlich der Mühlenstraße und nördlich der freien Landschaft“.

BEARBEITUNG : 05.10.2023, 16.10.2023

ENTWURF

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1

§ 9 Abs. 7 BauGB

Art der baulichen Nutzung



Dörfliches Wohngebiet (MDW)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 5a BauNVO

BFL 1

Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1

Maß der baulichen Nutzung

GRmax 400 m²

Grundfläche z.B. 400 m²

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
[I] ein Vollgeschoß, [II] zwei Vollgeschosse

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

**GHmax
46,00 m
ü NHN**

Maximal zulässige Gebäudehöhe
z.B. 46,00 m ü NHN (Meter über Normalhöhennull)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

**THmax I
37,50 m
ü NHN**

Maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 37,50 m ü NHN
(Meter über Normalhöhennull) bei einem [I] Vollgeschoss

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

**THmax II
41,00 m
ü NHN**

Maximal zulässige Traufhöhe, z.B. 41,00 m ü NHN
(Meter über Normalhöhennull) bei zwei [II] Vollgeschossen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

Gebäudegestaltung

DN 20° - 45°

Mit einer zulässigen Dachneigung (DN)
von z.B. 20° - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO

SD/ WD/ KWD

Zulässige Dachformen: Satteldach [SD], Walmdach [WD]
und Krüppelwalmdach [KWD]

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO








Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN


ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

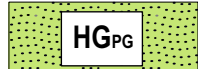

Verkehrsflächen

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Regenrückhaltebecken (RRB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
---	---	-------------------------



Grünflächen

	Grünfläche PG - private Grünfläche; Zweckbestimmung Hausgarten [HG]	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche ÖG - öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung Verkehrsgrün [VG]	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 + Abs. 6 BauGB
---	--------------------------------	----------------------------------

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

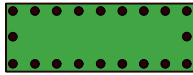
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

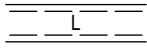
RECHTSGRUNDLAGEN



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

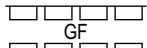
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen



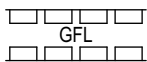
Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Zweckbestimmung Erhaltungsbereich Baumreihe (i.V.m. Teil B Text Ziffer 4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

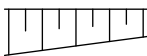
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden



Bebauung, vorhanden (öffentliche Gebäude, Gemeinbedarf), hier: Freiwillige Feuerwehr Negenharrie

● 34.01

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe m über NHN



Böschung, künftig fortfallend



Baum vorhanden



Bebauung, künftig fortfallend

92/18

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 5a BauNVO)

- 1.1. In dem Dörflichen Wohngebiet **[MDW]** sind die nach § 5a Abs. 2 Nr. 5, 6, 7 und 8 (Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe sowie Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2. In dem Dörflichen Wohngebiet **[MDW]** sind die nach § 5a Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundfläche für Nebenanlagen (GR II)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

Im Dörflichen Wohngebiet **[MDW]** werden folgende Grundflächen (GR II) für Zufahrten, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen je Baufläche (BFL) festgesetzt:

- BFL 1	GR II max.	1.400 m ²
- BFL 2	GR II max.	1.300 m ²
- BFL 3	GR II max.	450 m ²
- BFL 4	GR II max.	400 m ²
- BFL 5	GR II max.	400 m ²
- BFL 6	GR II max.	1.100 m ²
- BFL 7	GR II max.	1.450 m ²
- BFL 8	GR II max.	500 m ²

2.2. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe **[GH]** sowie die maximal zulässige Traufhöhe **(TH)** in dem Dörflichen Wohngebiet **[MWD]** wird durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe **[GH]** in dem Dörflichen Wohngebiet **[MWD]** wird gemessen bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax.) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen Dach und Wand (Außenhaut).

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem Dörflichen Wohngebiet **[MDW]** wird die Anzahl von insgesamt 16 Wohnungen festgesetzt. Die Wohnungen werden wie folgt den Bauflächen (BFL) zugeordnet:

Teil B: Textliche Festsetzungen

- In der Baufläche (BFL) 1 werden maximal zwei (2) Wohnungen festgesetzt.
- In den Bauflächen (BFL) 2, 3 und 4 werden insgesamt maximal sechs (6) Wohnungen festgesetzt.
- In den Bauflächen (BFL) 5 und 6 werden insgesamt maximal vier (4) Wohnungen festgesetzt.
- In den Bauflächen (BFL) 7 und 8 werden insgesamt maximal vier (4) Wohnungen festgesetzt.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Hausgarten – private Grünfläche/ Verkehrsgrün – öffentliche Grünfläche

Die private Grünfläche (PG) mit der Zweckbestimmung Hausgarten [HG] sowie die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün [VG] ist von jeglicher Bebauung, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH, freizuhalten. Darüber hinaus sind sichtverstellende Anpflanzungen (z.B. Hecken über 1,00 m Höhe) und Bodenprofilierungen mit einer Höhe von mehr als 1,00 m nicht zulässig.

Erhaltungsbereich Baumreihe

In den Bauflächen 5 und 6 für die Bereiche der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, mit der Zweckbestimmung Erhaltungsbereich der Baumreihe, sind von jeglicher Bebauung, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH, freizuhalten. Bodenprofilierungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

5. Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12, 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO und § 86 LBO-SH)

In dem Dörflichen Wohngebiet [MDW] sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.

6. Verkehrsflächen, Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. BauNVO sowie LBO-SH)

Zusätzliche Ein- und Ausfahrten zu den einzelnen Grundstücken sind nur an den dafür vorgesehenen, in der Planzeichnung verorteten, Bereichen zulässig. Die maximale Breite der Zufahrten wird dabei jeweils auf maximal 5,00 m begrenzt.

7. Mit Rechten zu belastenden Flächen

In der Fläche, die mit einem Leitungsrecht (L) oder einem Geh- und Fahrrecht (GF) belastet sind, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Anpflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

8. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a/b und Abs. 6 BauGB)

Gestaltung der Gärten

Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind umgepflanzte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Gemäß § 8 Abs. 1 LBO-SH sind nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art mit der Pflanzqualität „Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 20-25“ an diesem Standort zu ersetzen.

Schutzmaßnahmen Bäume

Bei vorhabenbedingten Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden Bäume innerhalb des Plangebietes sind Wurzel- und Traufbereiche der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ der RAS-LG4 „Richtlinie für Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

In der Baufläche (BFL) 6 ist eine Querung der zu erhaltenden Baumreihe mit Wegebaumaßnahmen zur Erschließung der Grundstücke nur an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen zulässig. Nicht vermeidbare Flächenbefestigungen für Zufahrten/ Wege im Wurzel- und Traufbereich der zu erhaltenden Bäume sind in wassergebundener Bauweise auszuführen. Es ist eine wurzelschonende Bauweise zu berücksichtigen.

Knickstrukturen

Der in der Baufläche (BFL) 1 auf dem Nachbargrundstück vorhandene Knickabschnitt ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen.

Maßnahmenflächen zum Schutz und zum Erhalt (Gehölzfläche)

Die zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neuanpflanzung von Laubgehölzen zu ersetzen.

Maßnahmenflächen zum Schutz und zum Erhalt (Knick)

Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art und Lagerplätze sowie Bepflanzungen, die mit dem Knickbewuchs konkurrieren, nicht zulässig.

Entfallende Bäume

Im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planung entfallen 28 potenziell landschaftsprägende Bäume, diese sind innerhalb des Gemeindegebiets gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu kompensieren:

Innerhalb des Plangebiets sind 16 Laubbäume zu pflanzen, die Baumstandorte sind innerhalb der zugeordneten Bauflächen frei wählbar.

- Baufläche 1: Neuanpflanzung von 2 Bäumen
- Bauflächen 2, 3 und 4: Neuanpflanzungen von insgesamt 6 Bäumen
- Baufläche 5 und 6: Neuanpflanzung von insgesamt 4 Bäumen
- Baufläche 7 und 8: Neuanpflanzung von insgesamt 4 Bäumen
-

Es ist eine Auswahl folgender Arten zu verwenden:

- Tilia spec., Quercus robur, Aesculus spec. Fagus sylvatica, Prunus avium, Acer spec.

Pflanzqualitäten: Solitärstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, 18-20.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Verortung)

Innerhalb des Gemeindegebietes werden auf dem Flurstück 26/5, Flur 4, Gemarkung Negenharrie 12 Laubbäume in Gruppen und Einzelstellung angepflanzt. Die Baumstandorte sind entsprechend der Darstellung im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu wählen.

Es ist eine Auswahl folgender Arten zu verwenden:

- Quercus robur, Quercus petraea, Carpinus betulus, Tilia cordata, Acer campestre, Fraxinus excelsior, Prunus avium

Pflanzqualitäten: Solitärstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, 16-18.

Erhalt von Dauergrünland

Die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind zum Schutz der vorkommenden Niedermoorböden, des Wasserhaushaltes und des Klimas sowie zum Erhalt des bestehenden Grünzuges als Dauergrünland zu bewirtschaften und keiner verstärkten Entwässerung zu unterziehen.

9. Flächen mit belasteten Böden

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Die Baufläche (BFL) 1 ist durch den Gehalt der Bodenproben an Benzo(a)pyren und PAK als belastete Fläche der Kategorie Z2 einzustufen. Der Boden gilt somit als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und gemäß den gültigen Bestimmungen zu behandeln.

B. Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

Dachformen und Dachneigungen

Für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

Dacheindeckungen und Farben

In dem Dörflichen Wohngebiet [MDW] sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, grau, anthrazit, schwarz und in Weichbedachung (Reet) sowie Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind als Gründach herzustellen.

Fassaden und Fassadenfarben

In dem Dörflichen Wohngebiet [MDW] sind für alle Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben rot und rotbraun zulässig. Abweichend von der vorgenannten Festsetzung darf im Giebelbereich zusätzlich Holz in den Farben braun und naturbelassen als Fassadenmaterial verwendet werden. An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Befestigte Flächen

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Stellplätze und Zufahrten mit versickerungsfähigem Material herzustellen (z.B. mit Versickerungsfähigen Pflaster, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster). Der Versiegelungsgrad darf höchstens 50 % betragen.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Einfriedungen und Zäune

Zum Erhalt des offenen Gebietscharakters werden die zulässigen Höhen der Grundstückseinfassungen auf 1,00 m beschränkt. Für Grundstückseinfassungen bestehend aus Hecken und anderen lebenden Pflanzen ist abweichend eine Höhe von bis zu 2,00 m zulässig. Als Grundstückseinfassungen sind Zäune, Steinwände, Hecken und andere lebende Pflanzen zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Es sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

Oberirdische Lagerbehälter

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den privaten Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig.

Niederschlagsentwässerung

Dort wo eine Versickerung möglich ist, sind die Dachflächen von Neubauten und Nebenanlagen mit gering verschmutztem Wasser über eine Flächen- und Muldenversickerung zu entwässern. Um dem Nachhaltigkeitsgedanken und dem Klimaschutz ergänzend Rechnung zu tragen und eine Reduzierung bzw. temporäre Rückhaltung des Niederschlagswassers herbeizuführen, müssen die Dächer von Stellplätzen (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen mit Gründächern hergestellt werden.

Die Ableitung des verbleibenden Niederschlagswassers erfolgt wie bislang über das bestehende Rückhaltebecken. Das zusätzlich benötigte Stauvolumen wird durch ein nachgeschaltetes Retentionsbecken mit gedrosselter Abgabe an die Vorflut sichergestellt.

C. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise

Denkmalschutz

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.

Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Negenharrie nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Entwässerung (Niederschlagsentwässerung)

Dort wo eine Versickerung möglich ist, ist das Oberflächenwasser (Regenwasser/gering verschmutztes Wasser) von den Dachflächen von Neubauten und Nebenanlagen über eine Flächen- und Muldenversickerung zu entwässern.

Teil B: Textliche Festsetzungen

Artenschutz

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Brutvögel

Bauzeitenregelung Brutvögel: Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch Sanierungen und die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fledermäuse

Um ein mögliches Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind Gebäude mit Ganzjahresquartieren von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen (in Abhängigkeit von der Witterung) zwischen dem 15.03. – 30.04. und 15.08. – 30.09. abzureißen. Brutvogelvorkommen sind zu berücksichtigen.

Gebäude mit sommerlicher Nutzung können vom 1.12. bis 28.02. des Folgejahres abgerissen werden.

Installation von Fledermausersatzquartieren

Die Auswahl der geeigneten Kästen und Hangplätze sowie die Installation sind durch eine Umweltbaubegleitung zu begleiten. Die Vorgaben des Artenschutzgutachtens sind zu beachten.

Bodenschutz

Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Bodenordnende Maßnahmen sind, falls erforderlich, auf privatrechtlicher Basis durchzuführen. 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.

Einsichtnahme der DIN oder anderen Vorschriften

Die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) sowie die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ der RAS-LG4 „Richtlinie für Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“ können ergänzend zu den Unterlagen eingesehen werden.