

Teil A - Planzeichnung

WA 1	
GHmax 9,50 m ü. OKFFEG	THmax 4,00 m ü. OKFFEG
II	E
GF mind. 360 m ²	GRZ 0,3
DN 30 - 45°	SD, WD, KWD

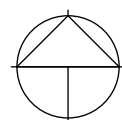
WA 2	
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	D
I	GRZ 0,3
DN 30 - 45°	SD, WD, KWD

WA 3	
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E
I	GRZ 0,3
DN 30 - 45°	SD, WD, KWD



2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 34 der Gemeinde Flintbek

Bearbeitung: 20.06.2024



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, z.B. 0,3

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

GF mind.
360 m²

Mindestgeschossfläche, z.B. 360 m²

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

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



Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. II

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

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
9,00 m
ü. OKFFEG

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden
des Erdgeschosses, z.B. 9,00 m

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

TH max.
4,00 m
ü. OKFFEG

Maximal zulässige Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden
des Erdgeschosses, z.B. 4,00 m

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

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

DN 30 - 45°

Dachneigung, z.B. von 30 bis 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO






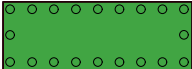

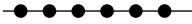

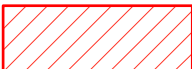



SD, WD, KWD

zulässige Dachformen,
z.B. Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO

Bearbeitung: 20.06.2024

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche PG: private Grünfläche Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	privater Garten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Retentionsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
 HBP 44.05	Höhenbezugspunkt, mit Angabe m ü.NHN. (z.B. 44.05 m ü.NHN.)	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Besucherstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

Bearbeitung: 20.06.2024

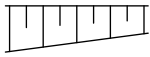
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

42/12

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze, geplant

● 44.70

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN.



Bebauung, vorhanden



Baum, vorhanden



künftig fortfallend

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 Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl

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

2.1. In dem Teilgebiet WA 1 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 0,6 zulässig.

2.2. Zusätzlich zu der zulässigen Versiegelung auf den privaten Grundstücken der Teilbereiche WA 1 bis WA 3 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Müllsammelplatz bis 1,0 zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1. In dem Teilgebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal vier (4) Wohnungen zulässig.

3.2. In dem Teilgebiet WA 2 ist je Doppelhausscheibe maximal eine (1) Wohnung zulässig.

3.3. In dem Teilgebiet WA 3 sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO

4.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Höhenbezugspunkte (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, die die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) bestimmen (siehe Planzeichnung - Teil A). Für jedes Gebäude gilt der Höhenbezugspunkt innerhalb des jeweiligen Baufensters, der dem Gebäude am nächsten liegt.

Bearbeitung: 20.06.2024

Teil B - Text

- 4.2. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) für jedes Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50m über- oder unterschreiten. Bei Unterschreitung ist im Bauantrag nachzuweisen, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen (Rückstausicherung) verhindert wird.
- 4.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
- 4.4. In dem Teilgebiet WA 1 wird eine beidseitige maximale Traufhöhe (THmax) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) für das Hauptdach festgesetzt. Die maximale Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut. Für untergeordnete Bauteile (Gauben, Erker, Friesengiebel, Kapitängiebel usw.) gilt die Festsetzung der maximalen Traufhöhe nicht.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

5.1. Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Festsetzungen zu Dachform und -neigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete getroffen (siehe Planzeichnung, Teil A). Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer sowie Wintergärten, für die neben den festgesetzten Dachformen und -neigungen auch flacher geneigte oder Flachdächer zulässig sind.

Aneinandergrenzende Doppelhaushälften im Teilgebiet WA 2 sind in gleicher Dachform und gleicher Dachneigung gemäß den Festsetzungen (Teil A) zu errichten. Sofern kein durchgehender First hergestellt wird, sind die Firste parallel anzuordnen.

Für Nebenanlagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet in allen Teilgebieten nur Flachdächer (FD) sowie flach geneigte Dächer (GD) bis zu einer Neigung von 10° zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons für die auch geneigte Dächer bis 45° zulässig sind.

5.2. Dacheindeckung der Hauptgebäude

Als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig. Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/ Eingangüberdachungen. Für Vordächer/ Eingangüberdachungen sind zudem andere Materialien in den oben genannten Farben zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

5.3. Dacheindeckung der Nebenanlagen

Dachflächen von Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.

Bearbeitung: 20.06.2024

Teil B - Text

5.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Übertragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

5.5. Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz in den Farben Weiß, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

5.6. Einfriedungen

Einfriedungen der privaten Grundstücke zu Straßen, Wegen, öffentlichen Flächen sowie angrenzenden Privatgrundstücken dürfen abweichend von § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO SH nur bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden.

Sichtschutzwände sind in einer maximalen Höhe von 2,00m und einer maximalen Länge von 5,00m je Grundstücksseite zulässig.

5.7. Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen

Oberirdische Lagerbehälter (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

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

6.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und der das Grundstück erschließenden Fläche (GFL) mindestens 3,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Zäune und andere Grundstückseinfriedungen, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

6.2. In dem Teilgebiet WA 1 ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m² und sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m² auf dem Grundstück herzustellen.

6.3. In dem Teilgebiet WA 2 sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.

6.4. In dem Teilgebiet WA 3 sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.

Für eine zweite, der ersten Wohneinheit der Größe nach untergeordnete Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 70 m² ist mindestens ein (1) Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen.

Bearbeitung: 20.06.2024

Teil B - Text

7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

7.1. Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzte Baum ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen.

Bei Ersatz sind Laubbäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu verwenden.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden 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.

7.2. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der südlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine mind. 2,00 m breite flächige Strauchbepflanzung anzulegen. Dabei sind Arten wie Holunder, Weißdorn, Hundsrose, Hasel, Liguster, Feldahorn, Kornelkirsche und Hainbuche zu verwenden. Die Pflanzung ist 2-reihig herzustellen, wobei die Sträucher gegeneinander versetzt anzuordnen sind. Die Pflanzdichte beträgt 80 cm in der Reihe und 80 cm in der Breite. Das Pflanzgut muss mindestens den Qualitätsmerkmalen „leichte 1 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 70 – 90 cm“ des Bundes deutscher Baumschulen entsprechen. Die Strauchpflanzung ist dauerhaft und als geschlossener Bestand zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

7.3. Anpflanzung von Bäumen

Für die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Bäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm', 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' der Arten Hainbuche oder Schwarzerle zu verwenden. Die festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 5,00 m verschoben werden.

Für die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume im Teilgebiet WA 1 parallel zur „Kleinflintbeker Straße“ sind Bäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm', 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' der Arten Zierapfel (Malus 'Evereste' oder Malus toringo sargentii 'Sämling'), Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt' (Prunus padus 'Schloss Tiefurt'), Echte Mehlbeere (Sorbus aria) und Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden. Die festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 5,00 m verschoben werden.

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³.

7.4. Anpflanzung von Hecken

auf den privaten Grundstücken

Im Teilgebiet WA 1 ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine ebenerdige, zweireihige und geschnittene Laubgehölzhecke der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von maximal 0,80 m zu pflanzen. Die Hecke ist in einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft als geschlossene Hecke zu erhalten. Zäune sind nur in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke auf der grundstückszugewandten Seite zulässig.

Bearbeitung: 20.06.2024

Teil B - Text

auf Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen mit vier oder mehr Stellplätzen sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von mindestens 1,00 m entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Bei Sammelstellplatzanlagen mit Garagen oder Carports ist alternativ zur Hecke eine Fassadenbegrünung möglich.

an Müllstandorten / Müllsammelplätzen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Sammelstandorte für Mülltonnen/Müllbehälter auf den privaten Grundstücken durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von mindestens 1,00 m entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Alternativ zur Eingrünung der Müllsammelplätze ist die Nutzung von Unterflursystemen zulässig.

7.5. Gestaltung der Gartenbereiche

Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

8. Klimaschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 23 und Nr. 24 BauGB

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

9. Hinweise

9.1. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Der Verlust an Baumbestand sowie an flächigen Gehölzen ist gleichwertig durch eine dauerhaft zu erhaltende naturnahe Neupflanzung zu kompensieren, wobei gemäß dem Artenschutzbericht mindestens 21 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen sowie eine mind. 2.852 m² große feldgehölzartige Flächenpflanzung aus standorttypischen Gehölzen regionaler Herkunft anzulegen sind. Die im Plangebiet verbindlich festgesetzten Baumpflanzungen können angerechnet werden und reduzieren die externe Ausgleichs-Baumpflanzung auf 11 Stück. Die Ausgleichspflanzung erfolgt auf einer externen Fläche in der Gemeinde Ascheffel.

9.2. Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem Artenschutzbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.34 (siehe Anlage) aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen zu

- Bauzeitenregelungen Brutvögel und Fledermäuse
- Ausgleich von Gehölzverlusten

sind umzusetzen bzw. einzuhalten.

Bearbeitung: 20.06.2024

Teil B - Text

9.3. Baumschutz

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden 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.

9.4. Baumpflanzungen

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der notwendigen Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ebenso zu berücksichtigen wie das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

9.5. Denkmalschutz

Oberirdischen Kulturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Es wird auf § 15 DSchG hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9.6. Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt. 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.

9.7. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Flintbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße 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.

9.8. Einsichtnahme der Normen und Vorschriften

Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen im Bauamt der Gemeinde Flintbek während den öffentlichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Bearbeitung: 20.06.2024