

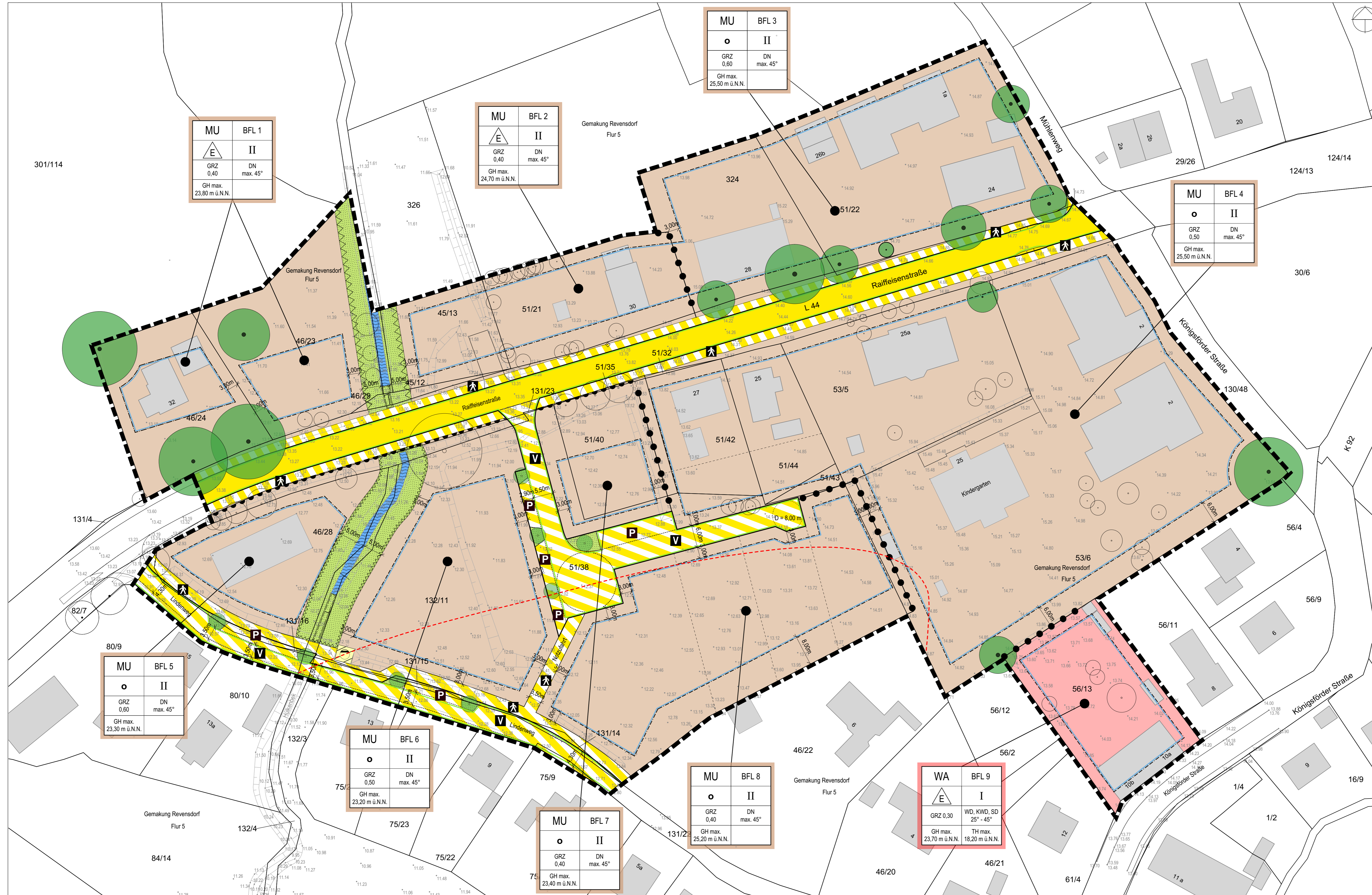
# Satzung der Gemeinde Lindau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 6 „Revensdorf Zentrum“

Für das Gebiet: Südlich der Raiffeisenstraße/Landesstraße 44 (L 44), nordwestlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92 (K 92) und nordwestlich des Lindenwegs

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 ..... folgende Satzung der Gemeinde Lindau über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Revensdorf Zentrum“, für das Gebiet „südlich der Raiffeisenstraße/Landesstraße 44 (L 44), nordwestlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92 (K 92) und nordwestlich des Lindenwegs“, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



## 8. Hinweise

**Denkmalschutz**  
Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde den oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht für den Eigentümer des Grundstücks, auf dem der Fundort liegt, und für den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung des Fundes geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).

**Kampfmittel**  
Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Lindau zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt. Der Bauträger ist darauf hinzuweisen, dass er sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen sollte, damit evtl. Sonder- und Räummaßnahmen in das Bauverfahren einbezogen werden.

**Allianten**  
Allianten sind im Pflanzungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch 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.

**Artenschutz**  
Die Baufeldvorbereitungen sind in einen Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeiten zu legen, die von Anfang März bis Ende August (Bodenbrüter, Gebäudebrüter) bzw. Ende September (Geblitzbrüter) andauern. Andernfalls ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen, dass sich Vogelbruten auf der Fläche befinden.

Zur Vermeidung des Totungstanzes sind für Fledermäuse ist sowohl die Rodung der älteren Einzelbäume auf dem ehemaligen Schulgelände als auch der Abriss des alten Schulgebäudes im Winter zwischen 01.12. und 28.02. durchzuführen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Gebäudebrüter sind im Pflanzungsbereich insgesamt 12 Nistkästen für den Haussperling anzubringen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Fledermäuse sind im Pflanzungsbereich insgesamt 4 Quartierkästen für Fledermäuse an oder in Gebäuden anzubringen. Hierbei ist eine Kombination aus zwei Fassadenkästen für die Kleinwingsperler Pipistrellus-Arten und zwei Fassadenkästen für größere Gebäude bewohnende Arten wie die Breitflügelfledermaus zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Maßnahme muss zwingend von einem feldmuskundlichen Biologen begleitet werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.08.2015. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Dänischer Wohlfahrt am 18.08.2015 erfolgt.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeit für den Publikumsverkehr am ersten Samstag der Woche nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im Amtsblatt Dänischer Wohlfahrt bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwerke und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....“ im Internet eingestellt.

- Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister
- Der katasträmterliche Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den ..... Seigel ..... OZVI
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister
- (Aufforderung) Der Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.  
Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie Internatadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeit für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Stellungnahme vorzutragen und Formulare für den Antrag auf Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ..... in Kraft getreten.
- Lindau, den ..... Seigel ..... Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

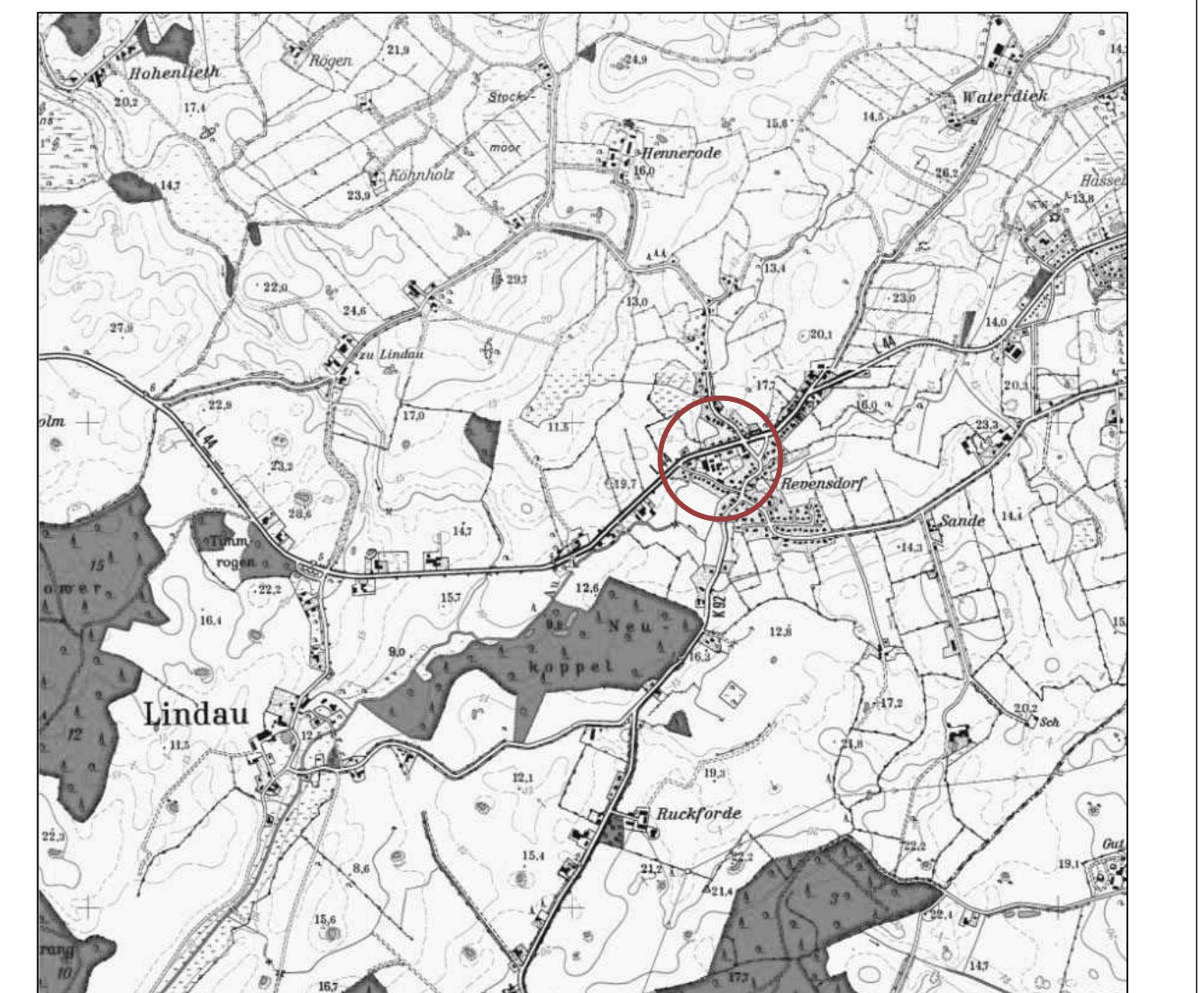
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Urbanes Gebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6a BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Nummerierung der Baulflächen, z. B. Baulfläche (BFL) 1	
	Maß der baulichen Nutzung GRZ = 0,40	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 18 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalnull (N.N.), z.B. 23,70 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 18 BauNVO
	Maximal zulässige Traufhöhe bedeckt über Normalnull (N.N.), z.B. 18,20 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 18 BauNVO
	Baueise, Baugrenzen Offene Baueise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 12 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung Zulässige Dachformen, z. B. Walmdach, Krüppelwalmdach, Satteldach und Dachneigung, z.B. 25°, 45°, bzw. maximal zulässige Dachneigung (DN max.)	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 14 LBO
	Verkehrsfächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün und öffentlichen Parkplätzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

## Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 + 6a BauNVO)  
In den Baulflächen Nr. 1 bis 8 (BFL 1-8) wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. In dem Urbanen Gebiet (MU) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Vergnügungsgaststätten und Tankstellen unzulässig.  
In der Baulfläche Nr. 9 (BFL 9) wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)  
Im Pflanzgebiet werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangabe über Normal Null (u.N.N.), festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.
- Überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
In dem Urbanen Gebiet (MU) und dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss der Abstand von den Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carpools), Garagen und Nebenanlagen zu den Verkehrsflächen mindestens 3,00 m betragen.
- Freizuhaltende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die Flächen im Bereich der öffentlichen Grünflächen entlang des Gewässers „Hülkenbek“ sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- Baugestalterische Festsetzungen - örtliche Bauvorschriften**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)  
5.1 Dachneigung:  
In den Baulflächen 1 bis 8 (BFL 1-8) sind Dächer bis maximal 45° Dachneigung zulässig.  
In der Baulfläche 9 (BFL 9) sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von maximal 45° zulässig. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carpools) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer (Dachneigung < 20°) und Flachdächer zulässig.  
5.2 Dachbedeckung:  
Im gesamten Pflanzgebiet sind als Dachbedeckung für das Haupthaus nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit sowie Gründächer (mit bebenden Pflanzen) zulässig. Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig. Ergorbene Dachziegel und Dachsteine sind zulässig.  
Für Dächer mit einer Dachneigung von 10° und weniger sind auch abweichende Dachmaterialien zulässig.  
5.3 Solar- und Photovoltaikanlagen:  
Nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig jedoch nur parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,5m über der Dachfläche, wobei die zulässige maximale Gebäudehöhe durch Solar- und Photovoltaikanlagen nicht überschritten werden darf.

- 5.4 Oberirdische Leitungen und Lagerbehälter:  
Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung sowie oberirdische Leitungen sind im gesamten Pflanzgebiet unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
6.1 Schlafräume und Kinderzimmer nördlich und östlich der 45 dB(A)-Isophone müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Landesstraße 44 bzw. der Kreisstraße 92 zugewandten Gebäudeseite besitzen oder die Fenster mit schallgedämmten Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.  
6.2 Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schallmaßmaß von R'wg gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: R'wg = L<sub>s</sub> - 30 dB.  
Für Außenbauteile von Büroräumen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schallmaßmaß von R'wg, gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: R'wg = L<sub>s</sub> - 35 dB.  
Auf den Baufeldern 1 bis 8 gilt, dass für Außenbauteile auf den von der Landesstraße 44 abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmschutz L<sub>s</sub> um 5 dB gemindert werden darf. Auf dem Baufeld 9 gilt, dass für Außenbauteile auf den von der Kreisstraße 92 abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmschutz L<sub>s</sub> um 5 dB gemindert werden darf.
- Grünordnung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a+b BauGB)  
7.1 Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.  
7.2 Für die zu pflanzenden Bäume im Bereich der Planstraße und dem Lindenweg sind standortgerechte heimische Laubbäume zu verwenden. Pflanzqualität: Hochstamm, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verjüngt, aus erstem weitem Stand, Stammumfang mindestens 16-18 cm. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
7.3 Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen müssen mit einer mindestens 6 m<sup>2</sup> großen unversiegelten, luft- und wasserdurchlässigen Baumscheibe versehen sein.  
7.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sowie die neu anzupflanzenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgang sind die durch die Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume zu ersetzen.  
7.5 Die Flächen unterhalb der Baumkronen der zum Erhalt festgesetzten Bäume sind von Versiegelungen frei zu halten. Ein Ablagern von Materialien, ständiges Befahren oder Abgrabungen sowie Aufschüttungen jeder Art sind unzulässig. Ausnahmsweise sind baubedingte Abgrabungen oder geringfügige Versiegelungen zulässig, sofern sie wurzelschonend in Handschachtung und unter fachlicher Begleitung eines Baumpflegers durchgeführt werden.

## Übersichtsplan ohne Maßstab



## Satzung der Gemeinde Lindau, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 6 „Revensdorf Zentrum“

Für das Gebiet südlich der Raiffeisenstraße/Landesstraße 44 (L 44), nordwestlich der Königsförder Straße/Kreisstraße 92 (K 92) und nordwestlich des Lindenwegs

Bearbeitung: 20.11.2018, 11.12.2018

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
KÜHL, KOEBNER, GÜDELACH, PAULI, ROß  
SCHLESING, W. 2410 KIEL, FON: 0431 997460  
info@b2k-architekten.de, www.b2k-architekten.de

Adressen	Neue Flächen	Verfahren	Schuldenfrei	Verfahren	Verfahren	Verfahren
Adressen						
Standort						