Satzung der Gemeinde Schinkel, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 4 „Hauptstraße“

Für das Gebiet „Hauptstraße nordwestlich der Raiffeisenstraße, westlich der Bebauung Köhlenredder, nördlich und südlich der Hauptstraße/Kreisstraße 92“

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 05.11.2020 folgende Satzung der Gemeinde Schinkel über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Hauptstraße“ für das Gebiet "Hauptstraße nordwestlich der Raiffeisenstraße, westlich der Bebauung Köhlenredder, nördlich und südlich der Hauptstraße/Kreisstraße 92", 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

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
BFL 1	Nummerierung der Bauflächen, z.B. Baufläche 1	
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ = 0,30	Grundflächenzahl der Hauptgebäude, z.B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH max. = 24,00 m ü.NHN.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull (ü.NHN.), z.B. 24,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
E/D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung	
SD, WD, KWD, PD DN = 15° - 45°	Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Pultdach (PD), mit einer zulässigen Dachneigung von z.B. 15° - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
SD, WD, KWD, PD, FD DN max. = 45°	Satteldach (SD), Walmdach (WD), Krüppelwalmdach (KWD), Pultdach (PD), Flachdach (FD), mit einer maximalen Dachneigung von z.B. 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentlich, teilweise mit öffentlichen Parkplätzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
RRB	Unterhaltungsweg Regenrückhaltebecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fussgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zufahrt	§ 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 für die Oberflächenentwässerung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Abwasser (Pumpstation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
NAT 1	NAT 1: Grünfläche (öffentlich), naturbelassen, Schutzbereich mit geplanten Maßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
NAT 2	NAT 2: Grünfläche (privat), naturbelassen, Schutzbereich, Bestand ohne geplante Maßnahmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Grünfläche (öffentlich), Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
KNS PG	Knickschutzstreifen (privat), von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, jegliche Versiegelungen, Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 BauGB i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO
KNS ÖG	Knickschutzstreifen (öffentlich), von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, jegliche Versiegelungen, Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + 25 BauGB i.V.m. § 12 + § 14 BauNVO
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
	Wasserfläche	§ 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	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + Abs. 6 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick, neu anzulegen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
GF	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Schinkel, Nutzung: Knikschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	45 dB(A)-Isophone	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Knick mit Überhältern, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB + § 21 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
3. Darstellung ohne Normcharakter		
	Böschung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Bebauung, vorhanden	
	Baum, vorhanden	
	Sichtdreieck	
54/9	Flurstücksbezeichnung	
Flurgrenze	Flurstücksgrenze, geplant	
	Wanderweg	
	Knick vorhanden, außerhalb des Plangeltungsbereichs	
14.34	Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe ü.NHN.	

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Schank und Speisewirtschaften nicht zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Teil des Bebauungsplanes.

1.2. In dem Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 6 BauGB)

Es sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] sowie maximal zwei (2) Wohnungen pro Doppelhausscheibe [D] zulässig. Die zweite Wohneinheit darf nur in einer der Hauptwohnung untergeordneten Flächengröße im Sinne einer Einliegerwohnung errichtet werden. Die zweite Wohneinheit ist im Verhältnis zur Hauptwohnung nur bis zu einem Flächenverhältnis von 75% zulässig.

In dem Mischgebiet (MI) sind je angefangene 700 m² Grundstücksfläche maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Plangebiet werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen [GHmax] durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt.

In dem Allgemeinden Wohngebiet (WA) darf die maximal zulässige Gebäudehöhe ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

In dem Mischgebiet (MI) ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile, technische Anlagen, Solar- und Photovoltaikanlagen unzulässig.

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

4.1. Fassaden:
Im Plangebiet sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

In dem Mischgebiet sind an gewerblich genutzten Gebäuden auch abweichende Fassadenmaterialien zulässig.

4.2. Dacheindeckungen:
Im Plangebiet sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Grün, Schwarz, Anthrazit und Grau zulässig. Zudem sind extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer und Reetdächer zulässig.

Für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch abweichende Materialien als die der Dacheindeckungen der Hauptgebäude zulässig.

In dem Mischgebiet (MI) sind für die Dacheindeckungen gewerblich genutzter Gebäuden auch abweichende Materialien zulässig.

Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

4.3. Dachform und Dachneigung:
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind ausschließlich Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Pultdächer mit Dachneigungen des Hauptgebäudes von 15° bis 45° zulässig. Für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen mit weniger als 15° zulässig.

In dem Mischgebiet sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 45° zulässig.

4.4. Solar- und Photovoltaikanlagen:
Im Plangebiet sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf durch Solar- und Photovoltaikanlagen nicht überschritten. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

4.5. Oberirdische Lagerbehälter:
Im Plangebiet ist das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

5. Stellplätze, Überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

5.1. Im Plangebiet sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen. Im Falle der Errichtung einer untergeordneten zweiten Wohneinheit in einer Doppelhausscheibe oder einem Einzelhaus ist für die zweite Wohneinheit nur ein Stellplatz herzustellen.

5.2. Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen für die Herstellung der Deckschichten sowie den Unterbau für folgende bauliche Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), sowie deren Zufahrten nur Materialien und/oder Bauausführungen verwendet werden, die eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten (Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, großfugige Pflasterungen, Kies etc.).

5.3. Im Plangebiet muss der Abstand zwischen Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen (Carports) bzw. Garagen und der Straßenverkehrsfläche, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsgrün und öffentlichen Stellplätzen mindestens 3,00 m betragen.

5.4. Folgende gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen zur Versorgung des Baugebietes mit Energie und Telekomunikation sind auch ausnahmsweise nicht zulässig: Masten und oberirdische Leitungen.

6. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig.

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

7.1. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Verkehrslärm:
Schlafräume und Kinderzimmer südlich der 45 dB(A)-Isophone im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und nördlich der 45 dB(A)-Isophone im Mischgebiet (MI) müssen zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der Hauptstraße zugewandten Gebäudeseite besitzen. Andernfalls müssen die Fenster mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet werden oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden.

7.2. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Gewerbelärm:
Für die Errichtung von Fenstern schutzbedürftiger Räume im Mischgebiet angrenzend an die Flurstücke 55/15 und 55/16 der Flur 06 der Gemarkung Schinkel muss im Rahmen der Baugenehmigung ein Einzelnachweis geführt werden, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden.

7.3. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Büroräumen gegen Außenlärm:
Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich das erforderliche, gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß von R'w,ges gemäß Gleichung (6) der DIN 4109-1:2018-01: R'w,ges = La – 30 dB.

Für Außenbauteile an den der Hauptstraße abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 5 dB gemindert werden. Bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen darf der maßgebliche Außenlärmpegel La um 10 dB gemindert werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Grünordnung
(§ 9 BauGB i.V. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)

8.1. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Die innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher nachzupflanzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Kronentraufbereich sind Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie jegliche bauliche Nutzungen, auch solche, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, nicht zulässig.

8.2. Knickerhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Die als zu erhalten festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern und fachgerecht zu pflegen. Fortbestandsgefährdende Maßnahmen wie Abgrabung oder Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum oder gärtnerische Gestaltung sind nicht zulässig.

8.3. Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Im Bereich des in der Planzeichnung festgesetzten privaten Knickschutzstreifens (KNS PG) sind Abgrabungen oder Aufschüttungen (ausgenommen zur Knickpflege), das Ablagern von Materialien sowie jegliche bauliche Nutzungen, auch solche, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, sind nicht zulässig. Die Nutzung der Knickschutzstreifen als Rasenflächen ist zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Knickschutzstreifen (KNS ÖG) sind als naturnahe Wiese extensiv zu unterhalten. Maximal sind zwei Mähtermine pro Jahr zulässig. Die Mahd ist nicht vor dem 1. Juli durchzuführen. Neuanlagen sind mit zertifiziertem Regiosaatgut anzusäen. Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie jegliche bauliche Nutzungen, auch solche, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, sind nicht zulässig.

8.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Die öffentlichen Grünflächen NAT 1 sind mit einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) anzureichern und als artenreiches Extensivgrünland zu entwickeln.

Die in der Planzeichnung festgesetzten "Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie die Knickschutzstreifen im Bereich des Mischgebietes (MI) sind gegenüber den Bauflächen durch einen dauerhaften Zaun abzugrenzen.

Die Extensivgrünlandflächen der öffentlichen Grünflächen NAT 1 sind gegenüber dem Wanderweg mit einem Hunde abhaltenden Schutzzaun, z.B. aus Schafdraht, abzugrenzen.

Im Bereich der privaten Grünfläche NAT 2 sind die Funktionen des Niederungsbereichs als Retentionsraum für anfallendes Niederschlagswasser und als Biotopverbund zu schützen. Abgrabungen oder Aufschüttungen, das Ablagern von Materialien sowie jegliche bauliche Nutzungen, auch solche, die nach der LBO genehmigungsfrei sind, ausgenommen Zaunanlagen zur Grundstückseinfriedung, sind nicht zulässig.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche NAT 1 ist ein naturnaher Verlauf des Bachs herzustellen. Die Böschungen sind mit unterschiedlichen Neigungen zwischen 1:1,5 und 1:10 anzulegen, wobei mindestens 20 % der Böschungen mit einer Neigung von 1:10 zu gestalten sind. Es werden Aufweitungsflächen zur Retention von Hochwasserereignissen angelegt. Am Südrand des Bachs sind auf 20% der Böschungsbereiche Initialpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen, insbesondere Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), anzulegen.

Während der Bauphase sind die "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft", die "Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen", die Knickschutzstreifen und die Kronentraufbereiche der zur Erhaltung festgesetzten Bäume gegenüber den Bauflächen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- sowie Lagerbetrieb freizuhalten. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

Die Anlagen zur Regenwasserbehandlung bzw. -rückhaltung sind naturnah auszubilden, d.h. mit geschwungenen Uferlinien und wechselnden Böschungsneigungen. Böschungen und Randflächen sind mit standortgerechten extensiven Gräser-Kräuter-Mischungen anzusäen und extensiv zu unterhalten. Erforderliche Wege zur Pflege und Unterhaltung sind als Schotterrasen anzulegen.

8.5. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):
Für die Pflanzung der Hecke (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Als Gehölzarten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Feld-Ahorn (Acer campestre) zulässig. Als Pflanzqualität sind Heckenpflanzen 2 x verpflanzt, 125-150 cm zu wählen. Die Hecke muss eine Mindesthöhe von 1,20 m aufweisen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Gehölze der gleichen Art zu pflanzen.

Die Knickwälle der neu anzulegenden Knicks sind mit einer Fußbreite von 3,00 m, mit einer Wallhöhe von 1,00 m und einer leicht durchgemuldeten Wallkrone in einer Breite von 1,50 m anzulegen. Der Wall ist 2-reihig mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Im Abstand von ca. 50 m sind Stieleichen (Quercus robur) als Überhälter zu pflanzen. Für die Sträucher ist folgende Pflanzqualität zu wählen: 60-100 cm Höhe. Für die Überhälter ist folgende Pflanzqualität zu wählen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm. Bei der Neuanlage des Knicks auf der Nordseite des Plangebietes ist es zulässig, drei Abschnitte mit einer Länge von jeweils 5 m nur mit Krautvegetation anzusäen.

Für die anzupflanzenden Bäume innerhalb versiegelter Flächen ist pro Baum eine unversiegelte Baumscheibe von mindestens 9,00 m² vorzusehen.

9. Hinweise

9.1. Hinweise zur Grünordnung:
Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB):
Abbuchung von 5.679 m² aus dem Ökokonto Brahmkamp/Mellendiek im Naturraum Schleswig-Holsteinisches Hügelland (Flurstück 97 der Flur 4 und Flurstück 102/1 der Flur 6 der Gemarkung Schinkel). Die Ökokontoflächen sind Eigentum der Gemeinde Schinkel.

9.2. Hinweise zum Artenschutz:
Die Baufeldvorbereitungen sind nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Wenn diese Frist nicht eingehalten werden kann, ist durch einen Biologen der Nachweis zu erbringen, dass auf der Fläche keine Vogelbruten vorhanden sind.

Gehölzbeseitigungen sind nur in dem Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen. Die weiteren Vorgaben aus der artenschutzrechtlichen Betrachtung in Kapitel 2.2.5.3 des Umweltberichtes sind zu beachten.

9.3. Hinweis zum Denkmalschutz:
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt, 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. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

9.4. Hinweise zu Kampfmitteln:
Gemäß der Anlage zur "Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel" (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schinkel zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg betroffen waren. Bei der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 4 handelt es sich nach Auskunft des Kampfmittelräumdienstes mit Schreiben vom 18.11.2019 aktuell nicht um eine Kampfmittelverdachtsfläche. Die Gültigkeit der vorliegenden Aussage ist auf einen Zeitraum von fünf Jahren befristet. Nach Fristablauf ist bei Bauplanungen für die angefragte Fläche eine erneute Auskunftseinholung zur Kampfmittelbelastung beim Kampfmittelräumdienst erforderlich.

9.5. Hinweise zu Altlasten:
Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

9.6. Hinweise zur Einsichtnahme der DIN und Vorschriften:
Die aufgeführten DIN-Normen und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zum Bebauungsplan Nr. 4 im Amt Dänischer Wohld während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Dänischer Wohld am 16.08.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 24.08.2017 bis zum 06.09.2017 durchgeführt.

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 25.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.08.2020 bis zum 28.09.2020 während der Öffnungszeiten des Amtes Dänischer Wohld, Amt Dänischer Wohld, Karl-Kolbe-Platz 1, 24214 Gettorf, montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bekanntmachung im Amtsblatt Dänischer Wohld vom 19.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-daenischer-wohld.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Gettorf, den 29. JAN. 2021 — Siegel — Bürgermeisterin

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

Kiel, den 18.01.2021 — Siegel — ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 05.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05.11.2020 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gettorf, den 29. JAN. 2021 — Siegel — Bürgermeister/in

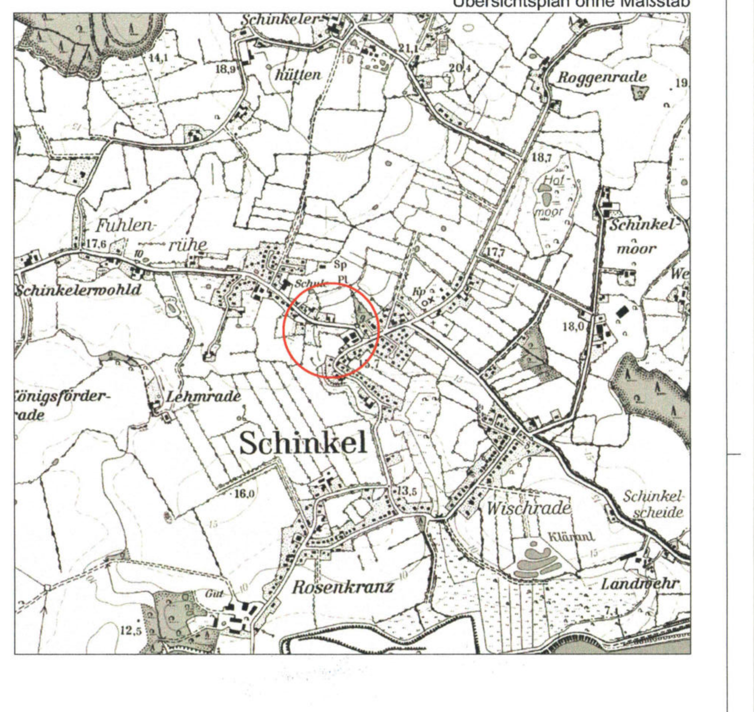
10. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gettorf, den 29. JAN. 2021 — Siegel — Bürgermeister/in

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Bekanntmachung im Amtsblatt Dänischer Wohld vom 03.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.02.2021 in Kraft getreten.

Gettorf, den 04. FEB. 2021

Übersichtsplan ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 4 "Hauptstraße"
der Gemeinde Schinkel, Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für das Gebiet „Hauptstraße nordwestlich der Raiffeisenstraße, westlich der Bebauung Köhlenredder, nördlich und südlich der Hauptstraße/Kreisstraße 92“

Bearbeitung: 30.01.2019, 02.04.2020, 10.06.2020, 16.06.2020, 22.06.2020, 04.08.2020, 22.10.2020, **05.11.2020**

B2K ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
KÜHLE-KOERNER-GUNDELACH PartG mbB
SCHLEIWEG 10 - 24106 KIEL - FON 0431 5967460
info@b2k-architekten.de - www.b2k-architekten.de

Geändert:

Art des Verfahrens: Regel-Verfahren / Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) / Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) / Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) / Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens: § 3(1) BauGB / § 4(1) BauGB / § 3(2) BauGB / § 4(2) BauGB / § 4a(2) BauGB / § 4a(3) BauGB / § 1(7) BauGB / § 10 BauGB