

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786), geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeine Wohngebiete
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (s. textliche Festsetzung 1.5)
Maß der baulichen Nutzung	
GR 200 m²	Maximal überbaubare Grundfläche (s. textliche Festsetzung 1.1)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 9,5 m	Firsthöhe als Höchstmaß in Metern (s. textliche Festsetzung 1.2)
Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze
	Nur Einzelhäuser zulässig
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen	
	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Knickerhalt
Sonstige Planzeichen	
	Bemaßung in Meter
	Knickschutzstreifen (s. textliche Festsetzung 1.8)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Nachrichtliche Übernahmen	
	Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG (s. textliche Festsetzung 1.7)
	Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts, gem. § 30 BNatSchG - gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG (entfallend)
Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
	Mögliche Grundstücksparzellierung (unverbindlich)

Teil B: Text

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche gilt im vorgegebenen Baufeld je Grundstück.
- Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnitts.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 50 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnitts.

Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.4 Je Einzelhaus sind mindestens 750 m² Grundstück erforderlich.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

1.5 Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4, § 12 BauNVO)

1.6 Garagen, Carports und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Vor Garagen und Carports sind zu Straßenverkehrsflächen 5 m Abstand einzuhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Gesetzlich geschützte Biotope (Knicks) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Anpflanzung der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Vorhandene Knickwälder sind zu erhalten. Für Anpflanzen sind heimische Gehölze zu verwenden. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m grundstücksseitig vom Knickfuß entfernt zulässig.
- Innerhalb des Knickschutzstreifens sind jegliche Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wie z.B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte und offene Stellplätze und Lagerflächen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
- Die Festsetzung der privaten Grünfläche dient zur Erhaltung des Knicks.

2. Örtliche Bauvorschriften nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Dächer und Fassaden

- Als Dachform der Hauptdächer sind nur geneigte Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig.
- Die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude darf maximal 25 - 50 Grad betragen. Bei der Ausbildung von Gründächern darf die Dachneigung auf 15 ° abgesenkt werden.
- Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.
- Dachdeckungen mit hochglänzenden Oberflächen und glasierte Dachpfannen sind unzulässig.
- Dächer von Carports und Garagen sind als Gründach herzustellen.

Solaranlagen

- Es sind nicht glänzende Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings ausschließlich auf geeigneten Dachflächen und parallel zur Dachneigung vorzusehen. Aufgeständerte und übertragende Anlagen sind unzulässig. Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Ausparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern sowie bei Photovoltaikanlagen auch zugunsten von Solarthermieanlagen zulässig. Zu Ortsgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Vorgärten

2.7 Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für erforderliche Terrassen, Zufahrten/Stellplätze, Zuwegungen und Müllstandplätze zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Gesteins- oder Mineralkörnern wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen in der gesamten Breite zwischen der Verkehrsfläche/Erschließungsanlage und dem Hauptgebäude.

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und Stellplätze

2.8 Private Verkehrsflächen sowie ebenerdige Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig als Rasenfläche mit Fahrstreifen, als Grandfläche, als Rasengitterbauelementen oder mit einem Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 10%.

Zahl der notwendigen Stellplätze und Garagen (LBO § 84 Abs. 1 Nr. 8)

2.9 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge zu errichten.

Hinweise

- Archäologie**
Es handelt sich um ein archäologisches Interessengebiet. Der Beginn der Erdarbeiten ist deshalb dem Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein 14 Tage zuvor mitzuteilen. Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.
- Artenschutz**
Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig. Eine Fällung zu anderen Zeiten gemäß § 39 Abs. Nr. 2 BNatSchG ist nach Kontrolle durch eine fachkundige Person (z.B. mit einem biologischen Studienabschluss) auf Nester und Quartieren von Fledermäusen und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können, möglich.
- Knickschutz**
Der vorhandene Knick ist ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 21 Landesnaturschutzgesetz zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag nach § 67 BNatSchG eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickerlasses vom 20. Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.
- Ausgleich**
Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme für die Beseitigung des gem. § 30 BNatSchG i. Verb. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks erfolgt als Neuanlage eines Knicks von 260 m Länge östlich der Autobahn A7 auf dem Grundstück 19/1 der Flur 5, Gemarkung Krogaspe.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet nördlich des Ossenweges und östlich der Straße Achtern Knick, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Krogaspe, den

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.2019, geändert am 15.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 52 vom 27.12.2019 erfolgt. Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist durch die Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 47 vom 25.11.2022 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13 b Satz 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13 b Satz 1 BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 06.10.2021 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, wurden im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 34 vom 27.08.2021 ortsüblich bekannt. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nortorfer-land.de/herzlich-willkommen/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Krogaspe, den

Bürgermeister

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

Stand der Katasterdaten: 30.01.2020

Kiel, den

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

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

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

Krogaspe, den

Bürgermeister

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

Krogaspe, den

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. vom 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 ergebenden 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 in Kraft getreten.

Krogaspe, den

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Krogaspe über den Bebauungsplan Nr. 8

"Ossenweg"

für das Gebiet nördlich des Ossenweges und östlich der Straße Achtern Knick

Stand: Vorlage zum Satzungsbeschluss, 18.11.2022