

## Satzung der Gemeinde Krogaspe, Kreis RD-Eck über den Bebauungsplan Nr. 9 "Peerweid"

Für das Gebiet nördlich der Hauptstraße, östlich der Straße 'Peerweid'  
auf einem Teilstück des Flurstücks 119, Flur 1, Gemarkung Krogaspe

Bearbeitung : 06.07.2020, 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

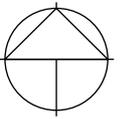
B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

GEÄNDERT :

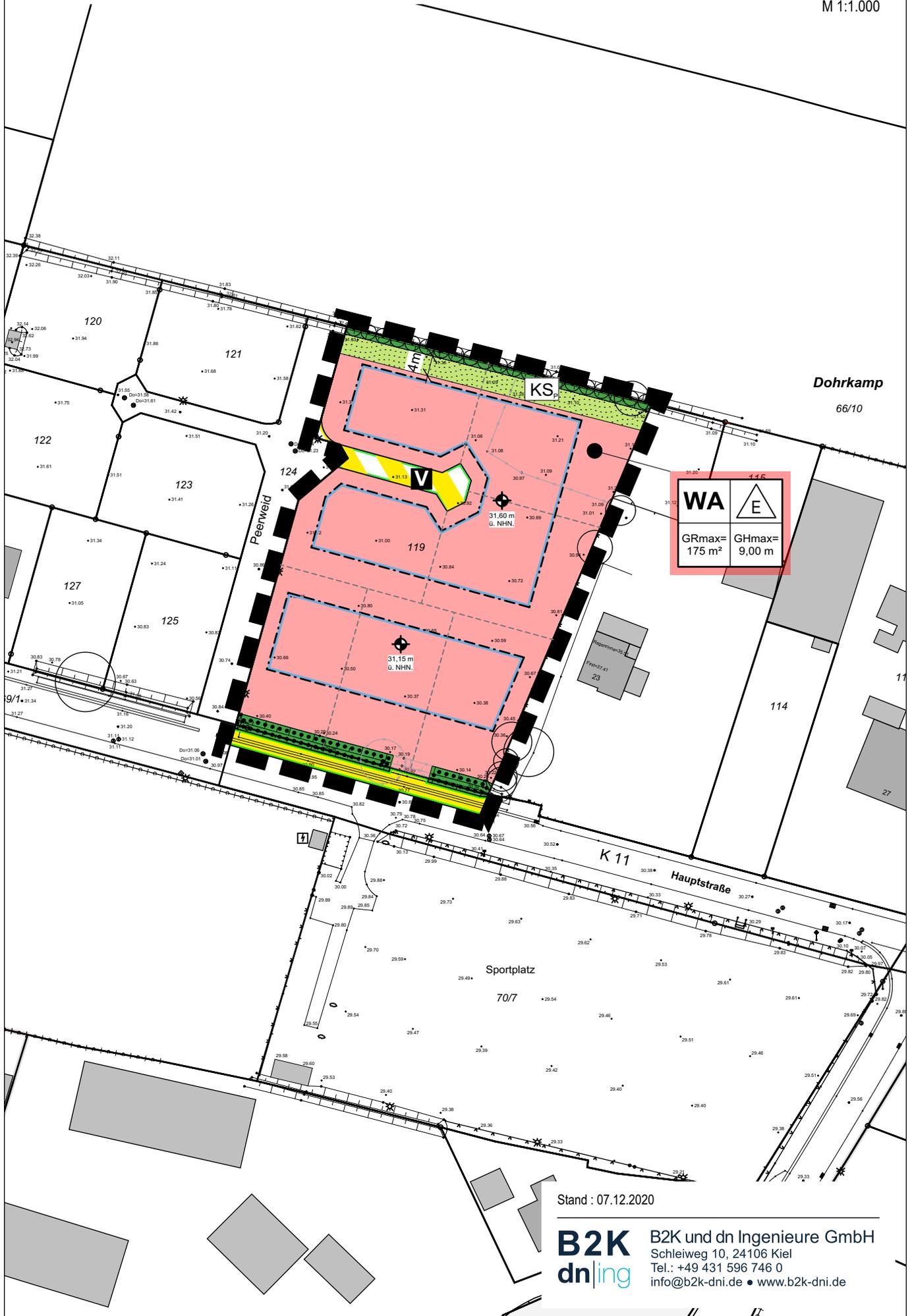
ART DES VERFAHRENS :  REGEL-VERFAHREN  VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB)  EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30 (3) BauGB)  VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB)  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 13b BauGB i.V.m.§ 13a BauGB)

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

# Teil A: Planzeichnung



M 1:1.000



Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. 7

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

GR max. =  
175 m<sup>2</sup>

Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 175 m<sup>2</sup>

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

### Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

GH max. =  
9,00 m

Maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), z.B. 9,00 m

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



Höhenbezugspunkt für die maximal zulässige Höhe  
des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG)  
als Angabe über Normalhöhen Null (Ü. NHN.)

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

### Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 BauNVO

### Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

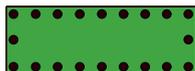
## Grünflächen



Grünfläche, Zweckbestimmung Knickschutzstreifen  
P - private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + Abs. 6 BauGB

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



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

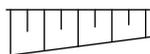
## 2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Knick

§ 21 LNatschG  
i.V.m. § 30 BNatschG

## 3. Darstellung ohne Normcharakter



Böschung, vorhanden



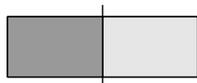
Flurstücksgrenze, vorhanden



Flurstücksgrenze, geplant

119

Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



vorhandener Baum



künftig fortfallend

Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sowie
  - nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14, § 19 BauNVO)

- 2.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche von 175 m<sup>2</sup> in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.
- 2.2 Die maximal zulässige Grundfläche je Grundstück darf durch an das Hauptgebäude angebaute, vollverglaste Wintergärten oder an das Gebäude herangebaute unselbstständige Terrassenüberdachungen um 25 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 2.3 Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 105 m<sup>2</sup> zulässig.

## 3. Größe der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 550 m<sup>2</sup> je Einzelhaus.

## 4. Höhe baulicher Anlagen

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden maximale Gebäudehöhen (GH<sub>max</sub>) mit 9,00m gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) festgesetzt. Die 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.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf die in der Planzeichnung (Teil A) im jeweiligen Baufenster durch den Höhenbezugspunkt (HBP) angegebene Höhe über Normalhöhennull (ü. NHN.) nicht überschreiten.

## 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei [2] Wohnungen je Einzelhaus [E] zulässig.

## 6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss der Abstand von überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zu den für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen mindestens 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie betragen.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Ausnahmen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind möglich für Eckgrundstücke, wenn der Mindestabstand von 5,00 m zumindest zu der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird, von der aus das Grundstück erschlossen wird.

Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 7. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

### 7.1 Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand am nördlichen Plangebietsrand ist dauerhaft zu erhalten und vor einer Beschädigung zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

### 7.2 Knickschutzstreifen

Entlang des Knicks am nördlichen Plangebietsrand ist ein mind. 4,0 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten. Der Knickschutzstreifen darf als Rasenfläche genutzt werden. Bodenbefestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

### 7.3 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der als 'Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' gekennzeichnete Bereich entlang der 'Hauptstraße' ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Die Fläche ist von jeglicher baulicher Nutzung, Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

## 8. Gestaltung baulicher Anlagen

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

### 8.1 Dacheindeckungen:

Dachziegel und Dachsteine mit hochglänzender Oberfläche sind nicht zulässig.

Dachflächen von überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und anderen Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaues von 15 - 20 cm voraussetzt.

### 8.2 Dachform:

Als Dachformen sind für die Hauptgebäude in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Satteldächer, Walm-dächer, Krüppelwalmdächer und Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig.

### 8.3 Dachneigung:

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für die Hauptgebäude Dachneigungen von 25 bis 50° zulässig. Bei der Ausbildung von Gründächern ist eine Absenkung der Dachneigung bis 15° zulässig. Für Dachaufbauten an den Hauptgebäuden sowie für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

### 8.4 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings ausschließlich auf geneigten Dachflächen und parallel zur Dachneigung vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig.

Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern sowie bei Photovoltaikanlagen auch zugunsten von Solarthermieanlagen zulässig.

Zu Ortgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

## 9. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

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

Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

- als Rasenfläche mit Fahrstreifen,
- als Grandfläche,
- mit Rasengitterbauelementen oder
- mit einem Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 10%.

Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

# Teil B: Textliche Festsetzungen

## 10. Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen

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

Im gesamten Plangebiet sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

## 11. Hinweise

### Maßnahmen und Vorkehrungen zum Ausgleich

Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 BNatSchG werden auf einer externen Fläche erbracht (Knickneuanlage), die sich im Gemeindeeigentum befindet.

Die Neuanlage eines Knicks von 124 m Länge erfolgt auf den Flurstücken 110 und 108, Flur 1, Gemarkung Krogaspe.

### Denkmalschutz

Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz 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.

### Altlasten

Altlasten sind im Plangeltungsbereich 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.

### Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Krogaspe 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.

Stand : 07.12.2020

**B2K**  
dn|ing

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 596 746 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de