

Teil B -Text-

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet SO1 (§ 11 BauNVO)

1.1.1.1 Das Sondergebiet SO1 dient der Unterbringung von Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie dafür erforderlicher Nebenanlagen und Einrichtungen.

1.1.1.2 Im Sondergebiet SO1 sind folgende baulichen Anlagen für Flüchtlinge und Asylbegehrende zulässig:

- Zweigeschossige Wohncontainer
- Freizeit-, Sanitär-, Lager- und Verwaltungscontainer
- Container für Essensausgaben
- Nebenanlagen, z.B. Trafostationen, Hydranten, Aufstellflächen für Müllcontainer, Fluchtwege und Fluchtplätze für die Bewohner, Zäune, Feuerwehrumfahrten und Feuerwehraufstellflächen, Löschwasserbrunnen

1.1.2 Befristung von Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.1.2.1 Die unter der Ziffer 1.1.1 getroffenen Festsetzungen gelten bis zum 30.06.2021 (Verlängerungsoption bis zum 30.06.2024). Anschließend gelten die Festsetzungen der Planzeichnung Teil A und Teil B - Text - des Bebauungsplans Nr. 17.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

1.2.1 Höhen baulicher Anlagen

Als Bezugspunkt für maximal zulässige Höhen baulicher Anlagen wird die Straßenmitte der nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche definiert. Er ist auf der kürzesten Distanz zur Mitte der der Straßenseite zugewandten Gebäudefront zu ermitteln.

1.2.2 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken,) sowie Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 1,0 m überschreiten.

1.2.3 Im Sondergebiet SO1 liegt das Höchstmaß für die Oberkante von Wegebeleuchtungen bei 6,0 m über dem Bezugspunkt gemäß Ziffer 1.2.1.

1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

1.3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sondergebiet SO1 auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

1.4 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1.4.1 In den festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Alle Knicks sind gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

1.6 Nachsorgender Bodenschutz (BBodSchG, BBodSchV)

1.6.1 Sämtliche Erdbau- und Entsiegelungsmaßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten, die Prüfwerte für den Pfad Boden-Mensch gemäß BBodSchV sind einzuhalten.

Werden Verunreinigungen angetroffen, ist die unter Bodenschutzbehörde des Kreises Segeberg umgehend zu informieren. Verunreinigte Bodenmassen sind fachgerecht auszubauen, ordnungsgemäß zu entsorgen und ggf. durch unbelastetes Material zu ersetzen.

Die untere Bodenschutzbehörde ist an allen künftigen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO Schl.-H vom 08.06.2016)

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen eine Höhe von 3,00 m Höhe nicht überschreiten.

HINWEISE

Erhaltung von Knicks, Bäumen und Sträuchern

Zu erhaltende Gehölzbestände sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Alle Arbeiten sind nach DIN 18920 und RAS LP Abschnitt 4 durchzuführen.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß Arbeitsblatt W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge für den Grundsatz ist mit einem Hydrantenabstand von maximal 150 m vorzusehen (DVGW Arbeitsblatt W 400-1 i.V. mit AGBF 2009-3 Information zur Löschwasserversorgung).

Kampfmittelbelastung

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind unverzüglich der Polizei zu melden.

Einsehbare DIN-Normen

- wird ergänzt.