

PLANZEICHNUNG

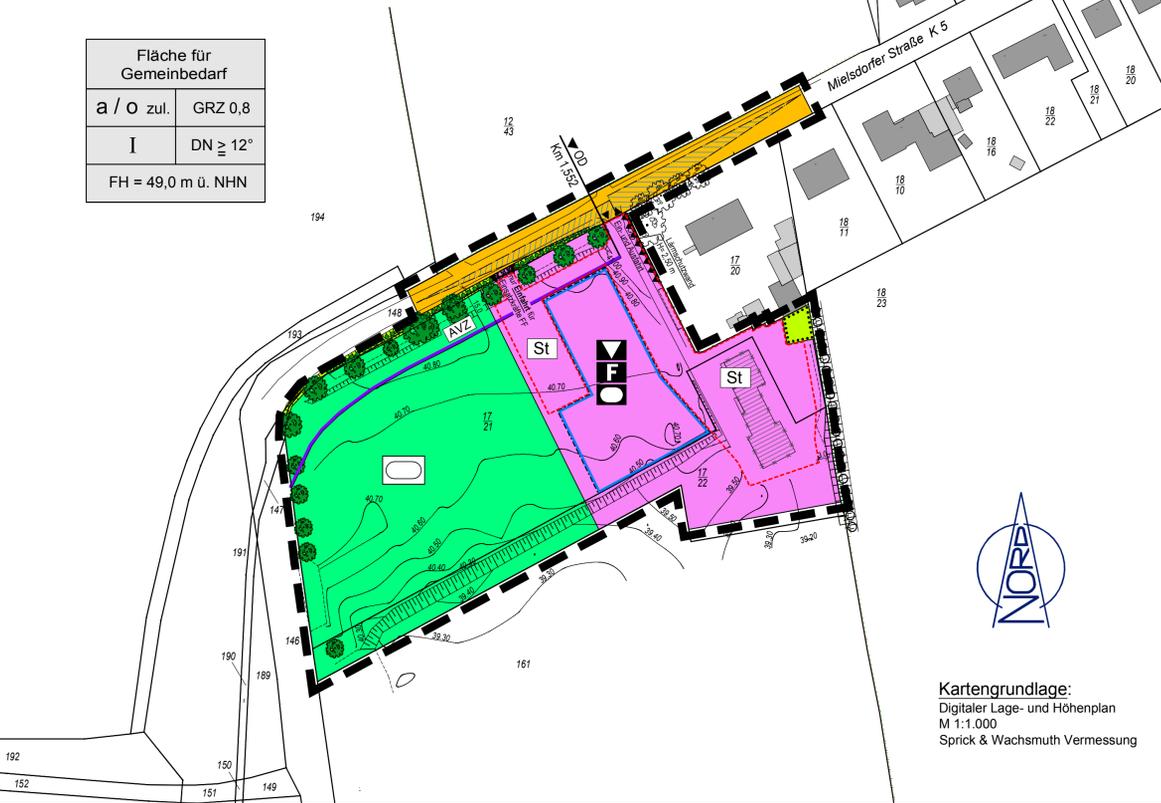
-TEIL A- M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Weede, Flur 4

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Weede übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trave-Land, Abt. Planen, Bauen, Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Fläche für Gemeinbedarf	
a / o zul.	GRZ 0,8
I	DN $\geq 12^\circ$
FH = 49,0 m ü. NHN	



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017 -

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- FH 49,0 m über in Meter ü. NHN Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull NHN, als Höchstmaß: Firsthöhe FH 49,0 m über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O zul. Offene Bauweise zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 23 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- DN $\geq 12^\circ$ Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 12° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung, mit Gütern und Dienstleistungen öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Sportplatz

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017 -

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

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

- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b)
- 15. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sichtdreieck nach Richtlinie RAS-K-1 Zif. 3.4.2 (Gelb hinterlegte, schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)
- Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 b
- AVZ
- Feldhecke erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 NatSchG / § 21 Abs. 1 NatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinie
- gepl. Knickdurchbruch
- vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereichs

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Fläche für Gemeinbedarf	
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über NHN	

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Einrichtungen und Anlagen für folgende Nutzungen zulässig:

- Freiwillige Feuerwehr,
- Sportheim,
- Umkleidekabinen,
- Unterstellmöglichkeiten für gemeindliche Ausrüstung und gemeindliches Inventar,
- Räume für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke (Volkschule, Lesungen, Tanz und Theater, Gymnastik, Spielgruppe, Blutspende-Termine etc.),
- Sitzungen der gemeindlichen Gremien,
- Veranstaltungen (Familienfeier, Neujahrsempfang, Weihnachtsfeier etc.),
- Stellplätze, Garagen, Lager- und Bewegungsflächen für die vorgenannten Nutzungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter ausgenommen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise besteht darin, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 Metern errichtet werden dürfen. Die seitlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.

4. Sichtdreieck (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante 'Mielsdorfer Straße' dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Einzelbäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

5. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

- a) Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig.
- b) Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist die Errichtung einer 2,5 m hohen Lärmschutzwand mit einem resultierenden Schalldämmmaß von 25 dB(A) auch ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig. Die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler vom 29.05.2018 sind zu beachten.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und deren Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die nach § 21 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz an der Nordseite des Plangebietes geschützte Feldhecke und der nach derselben Vorschrift an der Ostseite des Plangebietes geschützte Knick sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- b) Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sowie die Gehölzfläche im Nordosten sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- c) Zur Durchgrünung des Plangebietes sind insgesamt 4 standortgerechte und einheimische Laubbäume (Empfehlung siehe Begründung) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, im Plangebiet zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

1. Solar- und Photovoltaikanlagen
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie auf den Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes montiert sind. Der senkrechte Abstand zur Dachhaut darf max. 0,80 m betragen. Die festgesetzte Firsthöhe darf dabei nicht überschritten werden. Freiflächenanlagen sind ebenso unzulässig wie die Dach- und/oder Wandflächen überkragende Anlagen.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur in dem Umfang zulässig, in dem der Zugang zum Grundstück und die Nutzungen innerhalb des Plangebietes ausreichend erkennbar sind. Eine über das Plangebiet ausstrahlende Sichtwirkung ist nicht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sowie mit festen oder beweglichen Lichtstrahlern sind unzulässig.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG 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.

2. Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

3. Lärmschutz
Die Vorgaben aus der Schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl. Ing. Volker Ziegler vom 29.05.2018 sind zu beachten.

4. Landwirtschaftliche Immissionen
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

5. Eingriffsfristen
Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Bruchvögeln. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung ist dann ebenfalls bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

6. Knickschutz
Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 'Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz' vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege des Knicks zu beachten.

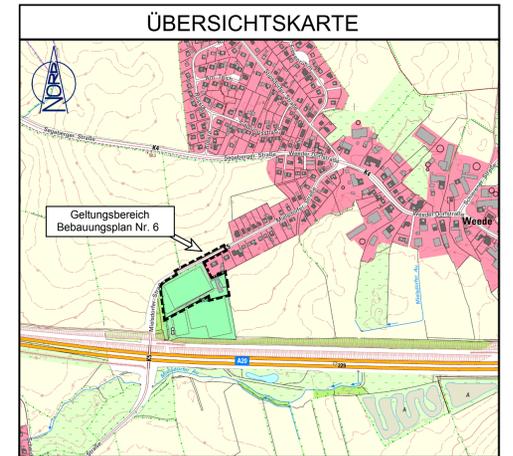
7. Naturschutzfachlicher Ausgleich
Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 5 m langen Abschnitts eines Feldhecke (Ausgleich 10 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf dem Flurstück 1/1 der Flur 6, Gemarkung Steinbek in der Gemeinde Weede erbracht.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist (1.970 m²), wird durch Auszäunung einer 1.970 m² großen Fläche auf dem Flurstück 1/1 der Flur 6, Gemarkung Steinbek in der Gemeinde Weede erbracht. Diese Fläche ist der Sukzession zu überlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE WEEDE KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

für das Gebiet "südlich und östlich der Mielsdorfer Straße (K 5), nördlich der Autobahn A 20, Gelände des Sportplatzes Weede"



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czernilinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.02.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' am 27.07.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.02.2018 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 während der Dienststunden 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, am 19.10.2018 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden zusätzlich ins Internet eingestellt unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/weede/bauleitplanung/> zur Beteiligung der Öffentlichkeit.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Bad Segeberg, den 20.09.2019
L.S. gez. Bernd Sulimma
Siegel Bürgermeister

Ahrensburg, den 18.03.2019
L.S. gez. Karsten Sprick
Siegel Sprick & Wachsmuth Vermessung (OBVI)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.02.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Segeberg, den 20.09.2019
L.S. gez. Bernd Sulimma
Siegel Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Segeberg, den 20.09.2019
L.S. gez. Bernd Sulimma
Siegel Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.10.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wird der Plan mit Begründung unter <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/weede/bauleitplanung/bebauungspläne/de> ins Internet eingestellt. 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 05.10.2019 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 07.10.2019
L.S. gez. Bernd Sulimma
Siegel Bürgermeister