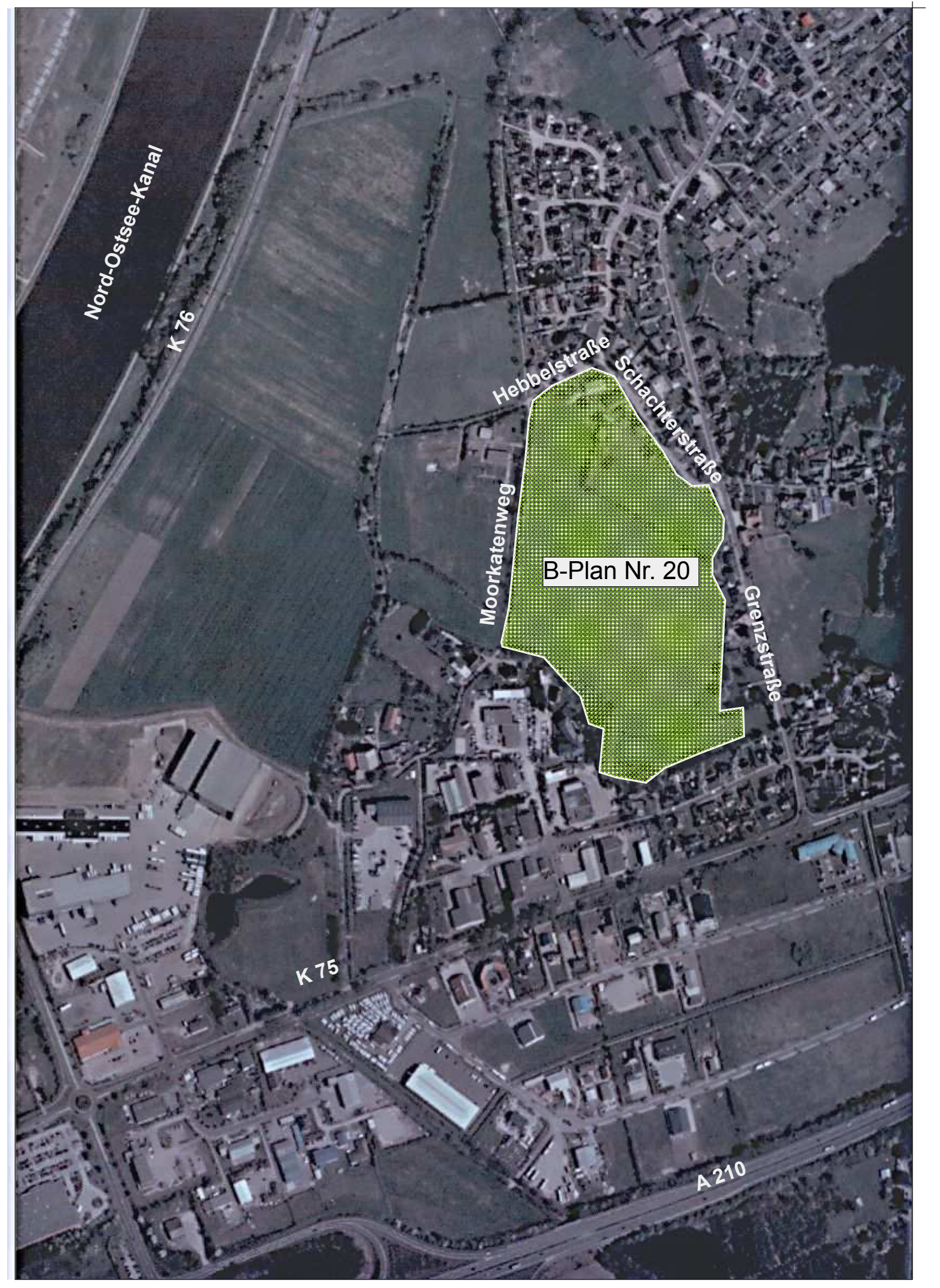
SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 MIT DER GEBIETSBEZEICHNUNG "LERCHENBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10.Januar 2000 (GVOBl. Schl..-H. S. 47, ber. S. 213), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **10.07.2008** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 mit der Bezeichnung "Lerchenberg" für das Gebiet "Östlich des Moorkatenwegs , südlich der Hebbelstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

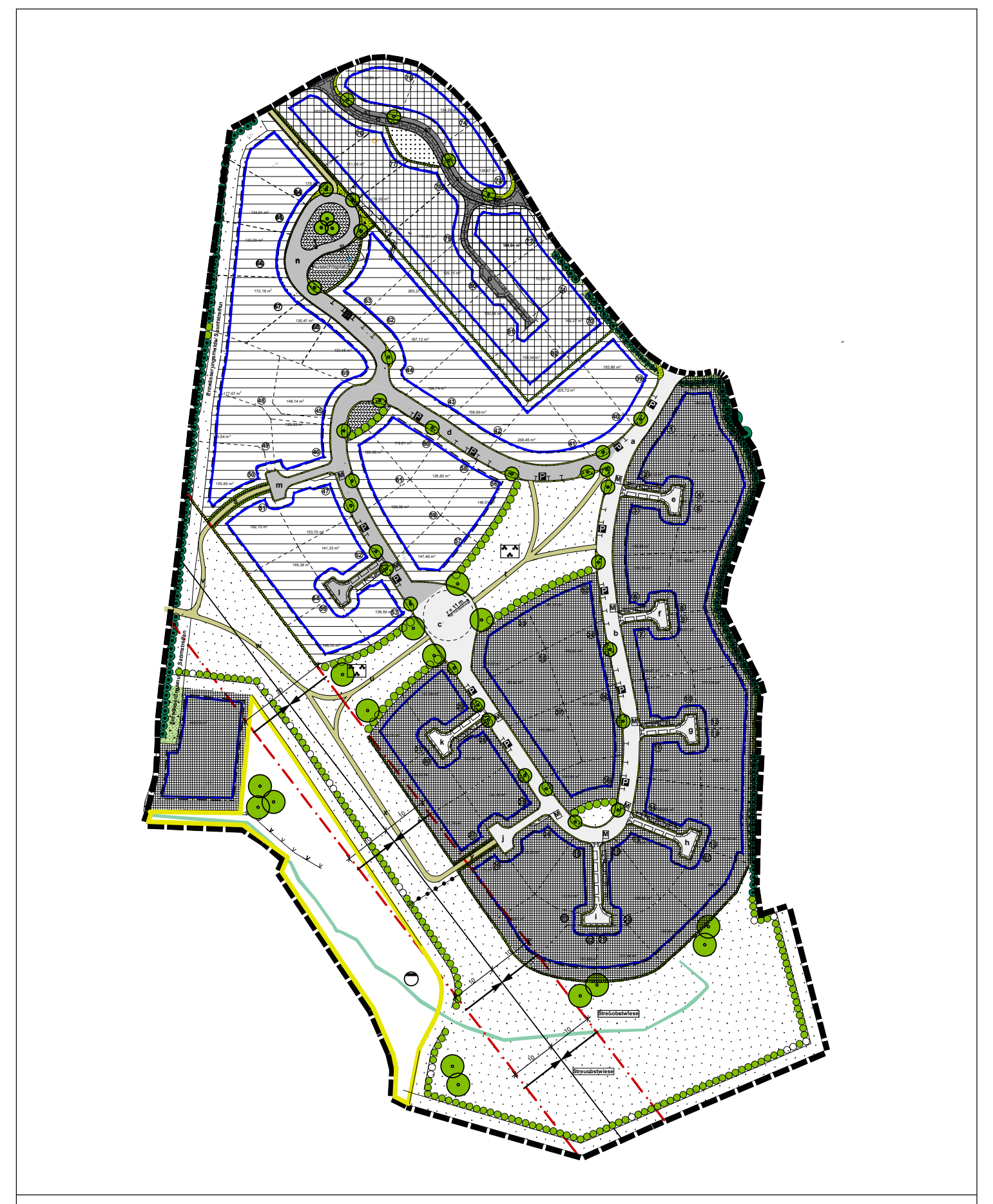
ÜBERSICHTSPLAN

o.M.



GEPLANTE BAUABSCHNITTE

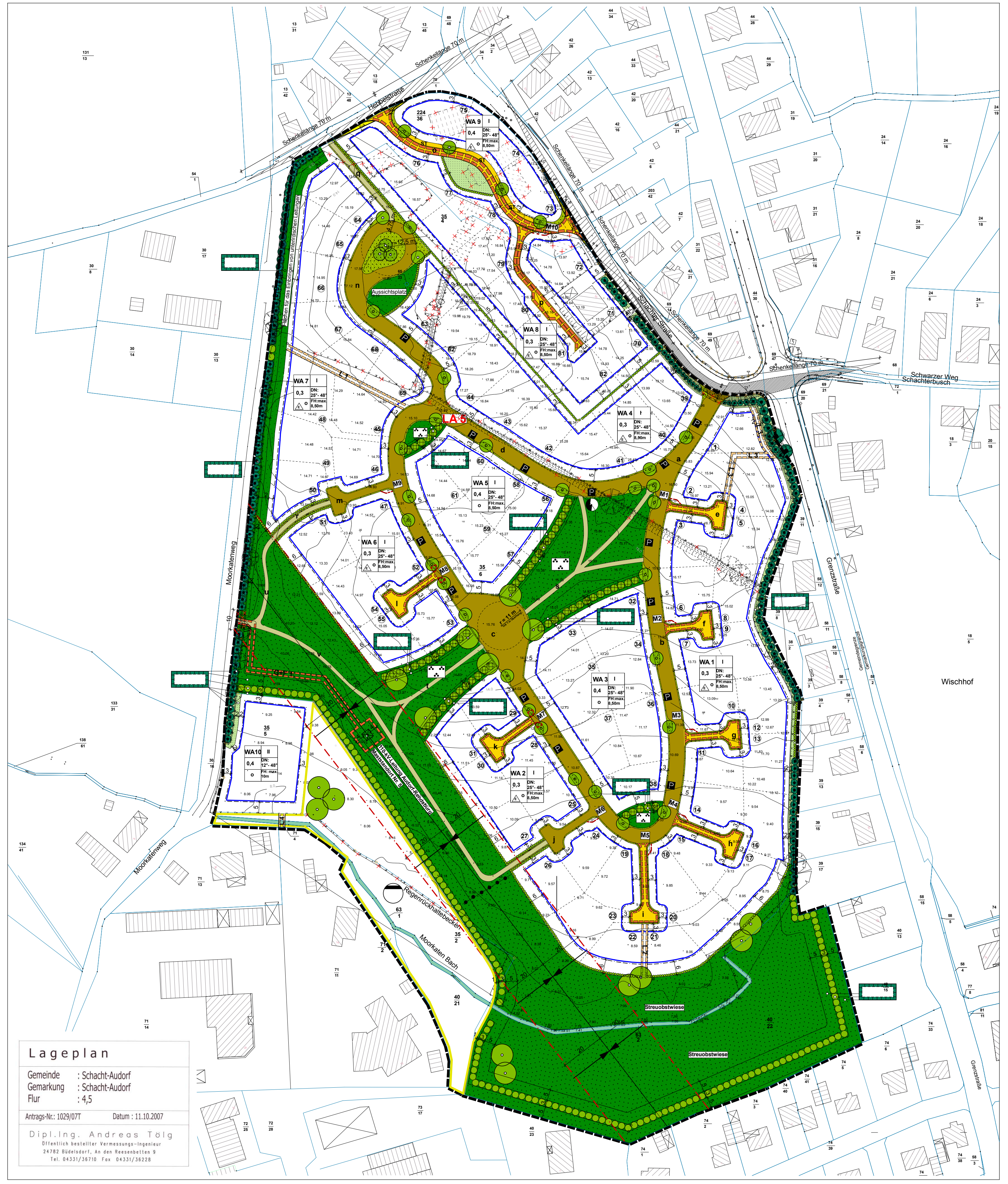
o.M.



Erschließung des Wohngebietes " Lerchenberg in 3. Bauabschnitten

▦	1. Bauabschnitt in Aussicht genommene Grundstücke 1 bis 38	☐	Erschließunganteil 1. Bauabschnitt	░	Grünflächenanteil 1. Bauabschnitt
▤	2. Bauabschnitt in Aussicht genommene Grundstücke 39 bis 69	▒	Erschließunganteil 2. Bauabschnitt	▩	Grünflächenanteil 2. Bauabschnitt
▦	3. Bauabschnitt in Aussicht genommene Grundstücke 70 bis 82	▓	Erschließunganteil 3. Bauabschnitt	▦	Grünflächenanteil 3. Bauabschnitt

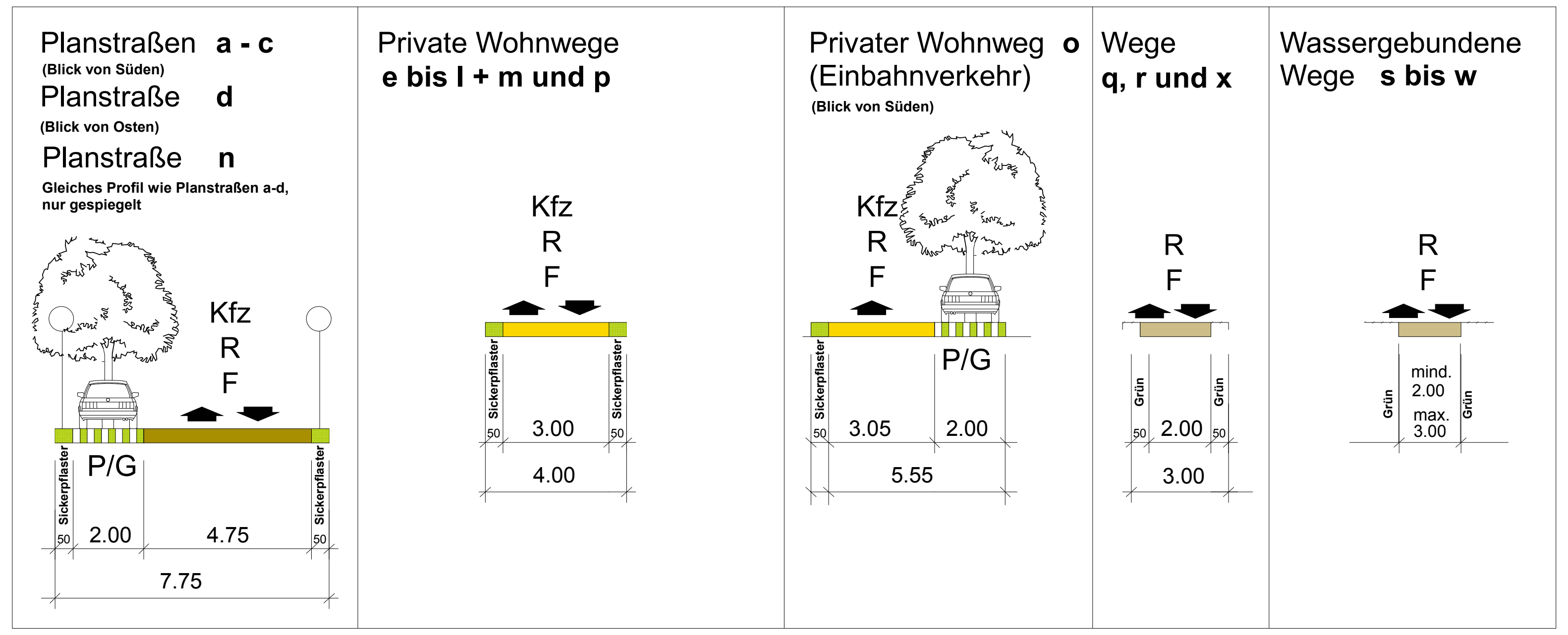
PLANZEICHNUNG (TEIL A) ______ es gilt die BauNVO von 1990 ______ M 1 : 1000



NUTZUNGSSCHABLONEN GEM. PLANZEICHNUNG (TEIL A), VERGRÖSSERT:

WA 1	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 2	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 3	I	0,4	DN: 25°- 48°		o	FH:max. 8,50m
WA 4	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 5	I	0,4	DN: 25°- 48°		o	FH:max. 8,50m
WA 6	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 7	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 8	I	0,3	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA 9	I	0,4	DN: 25°- 48°	E	o	FH:max. 8,50m
WA10	II	0,4	DN: 12°- 48°		o	FH: max. 10m

STRASSENPROFILE M : 100



Planstraßen **a - c** (Blick von Süden)

Planstraße **d** (Blick von Osten)

Planstraße **n**

Gleiches Profil wie Planstraßen a-d, nur gespiegelt

Private Wohnwege **e bis l + m und p**

Privater Wohnweg **o** (Einbahnverkehr) (Blick von Süden)

Wege **q, r und x**

Wassergebundene Wege **s bis w**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Zuordnungsziffer der Nutzungsschablone; hier: 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3	Grundflächenzahl, z..B. max. 0,3	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, z.B. 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 18 BauNVO
FH max.8,5m	Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. max. 8,5 m	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9Abs.1Nr.2 BauGB §22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
‐·‐·‐	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

🟫	Öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
e	Private Verkehrsflächen z. B. privater Wohnweg "e"	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
e	Geh-Fahr- u. Leitungsrechte z.B. zugunsten der Anlieger des privatenWohnweges mit dem Buchstaben "e" , der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger (siehe Tabelle)	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
G+F+L 1	Geh-Fahr- u. Leitungsrechte (zugunsten: siehe Tabelle)	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
L 1	Leitungsrechte , z. B. L1 (zugunsten: siehe Tabelle)	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
St	private Stellplätze	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
⌒	öffentl. Fuss- und Radwege	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▩	Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

🟨	Regenwasserabfluss mit Behandlungsanlagen	§9 Abs.1 Nr.12 BauGB
◐	Elektrizität, Trafo-Station	§9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Grünflächen

🟩	öffentliche Grünfläche	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Zweckbestimmung:

⁂	Parkanlage
Streuobstwiese	Streuobstwiese
Aussichtsplatz	Aussichtsplatz
Flächen für das Einbringen von unterirdischen Leitungen	Flächen für das Einbringen von unterirdischen Leitungen

░	private Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15 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 Boden, Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
⊙	zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Baum	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●●●	verschobener und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 1,00 m Schutzstreifen,beidseitig	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
●●●	zu pflanzender und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 5,00 m Schutzstreifen,beidseitig	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
∘∘∘∘∘∘∘	zu pflanzende und dauerhaft zu erhaltende Hecke	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●●●	bestehender und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 1,00 m Schutzstreifen,einseitig	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
●●●	bestehender und dauerhaft zu erhaltender Knick mit 2,00 m Schutzstreifen,einseitig	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Sonstige Planzeichen

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§9 Abs.7 BauGB
🟨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9 Abs.1 Nr. 10 BauGB
M1	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zuordnungsziffer, z.B. 1 Zweckbestimmung: Müllstandort (siehe Tabelle)	§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
●—●—●—●	Änderung der Nutzung	

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	zul. Dachneigung
Bauweise	max. zul. Höhe des Firstes

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope:

●●●	Knick mit 1 m Schutzstreifen	§25 Abs.3 LNatSchG
‐·‐·‐	Hochspannungsleitung (E.ON Netz) , 110 kv Audorf-Rendsburg, mit Schutzabstand zu beiden Seiten von 20 m Mast Nr. 4-6 (13-103)	

folgende Hinweise sind hier zu beachten:

Bauliche Anlagen, Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereichs der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer mit der E.ON Netz GmbH abgestimmten Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereichs nicht angepflanzt werden.

LA 5	Archäologische Fundstelle, eingetragen in die archäologische Landesaufnahme mit L 5

Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene Flurstücksgrenze
‐×‐×‐	wegfallende Flurstücksgrenze
35/5	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 35/5
↦6↤	Abstandsangabe in m, z.B 6,00 m
15.17	Höhenpunkt, z.B. 15.17 m über NN
⌒	Höhenlinie, z.B. 16.00 m über NN
⑳	Nummerierung der in Aussicht genommenen Grundstücke, z. B. Nr. 20
	vorhandene Böschung
	vorhandener Zaun
	Sichtdreieck
▭	vorhandene Straßenverkehrsflächen
▨	vorhandene Wohngebäude
☒	vorhandene Wirtschaftsgebäude oder Nebenanlagen
✕	wegfallende Gebäude
	Knick zu verschieben
‐×‐×‐	wegfallender Zaun
	vorhandene Bäume
	Moorkatenbach
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger

Tabellen:

Geh-Fahr- und Leitungsrechte:

e z. B. für den privaten Wohnweg "e"

Privater Wohnweg:	Geh-Fahr- und Leitungsrechte zugunsten :
"e"	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "e", in der Planzeichnung (Teil A)= 4 + 5, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" f "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "f", in der Planzeichnung (Teil A)= 8 + 9, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" g "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "g", in der Planzeichnung (Teil A)= 12 + 13, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" h "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "h", in der Planzeichnung (Teil A)= 16 + 17, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" i "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "i", in der Planzeichnung (Teil A)= 20 bis 23, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" k "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "k", in der Planzeichnung (Teil A)= 30 + 31, der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" l "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "l", in der Planzeichnung (Teil A)= 54 + 55,der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger
" p "	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "p", in der Planzeichnung (Teil A)= 80, 81+82,der Gemeinde und der Ver- u. Entsorgungsträger

Geh- Fahr- und Leitungsrechte:

G+F+L 1 z. B.G+F+L 1

Fläche:	Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten:
G+F+L 1	der Versorgungsträger (z. Zt. E.ON Netz GmbH)

Leitungsrechte:

L 1 z. B. L 1

Fläche:	Leitungsrechte zugunsten:
L 1	der Ver- u. Entsorgungsträger
L 2	der Ver- u. Entsorgungsträger
L 3	der Ver- u. Entsorgungsträger
L 4	der Anlieger im Allgemeinen Wohngebiet WA 10 und der Ver- u. Entsorgungsträger

Zuordnung der Müllstandorte für in Aussicht genommene Grundstücke

Nr. des Standortes für Müllbehälter	Zuordnung der in Aussicht genommenen Grundstücke Nrn.
M1	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "e", in der Planzeichnung (Teil A)= 4 + 5
M2	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "f", in der Planzeichnung (Teil A)= 8 + 9
M3	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "g", in der Planzeichnung (Teil A)= 12 + 13
M4	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "h", in der Planzeichnung (Teil A)= 16 + 17
M5	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "i", in der Planzeichnung (Teil A)= 20 bis 23
M6	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "j", in der Planzeichnung (Teil A)= 26 + 27
M7	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "k", in der Planzeichnung (Teil A)= 30 + 31
M8	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "l", in der Planzeichnung (Teil A)= 54 + 55
M9	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "m", in der Planzeichnung (Teil A)= 49, 50 + 51
M10	Anlieger der hinteren Grundstücke des Wohnweges "p", in der Planzeichnung (Teil A)= 80, 81+ 82

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO)

Die Allgemeinen Wohngebiete WA 1-WA 10 nach § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.

Gem. § 4 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

1.1 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 Abs. 5 BauNVO

1.1.1 Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässig sind, werden für die Allgemeinen Wohngebiete **WA 1, WA 2, WA 4, WA 6, WA 7 und WA 8** als **nur ausnahmsweise zulässig** festgesetzt:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2 Allgemeine Vorschriften für Bauflächen und Baugebiete nach § 1 Abs. 6 BauNVO

1.2.1 Folgende Arten von Nutzungen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, werden für die Allgemeinen Wohngebiete **WA 1 bis WA 10** als **nicht zulässig** festgesetzt und sind somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Als **Bezugspunkt** der Höhenfestsetzungen gilt die Oberkante Straßendecke der festgesetzten Verkehrsflächen an der Straßenbegrenzungslinie zu den jeweiligen in Aussicht genommenen Grundstücken, senkrecht gemessen in der Mitte der zur Straßenbegrenzungslinie nächstgelegenen Gebäudeseite.

2.1.2 Als Firsthöhe - **FH** - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut.

Fällt bzw. steigt das Gelände von dem gem. Ziffer 2.1.1 festgelegten Bezugspunkt bis zur nächstgelegenen Gebäudeseite auf dem gewählten in Aussicht genommenen Grundstück , erhöhen sich die festgesetzten max. Firsthöhen von dem Bezugspunkt um das Maß der natürlichen Steigung bzw. verringern sich um das Maß des natürlichen Gefälles.

Für die Allgemeinen Wohngebiete **WA 1 bis WA 9** werden folgende **max. Höhen** festgesetzt:

Firsthöhe **(FH)**: max. 8,50 m

Für das Allgemeine Wohngebiet **WA 10** wird folgende **max. Höhe** festgesetzt:

Firsthöhe **(FH)**: max. 10,00 m

2.1.3 Bei Firstwänden von Pultdächern bis zu einem Abstand von 7,00 m von Grundstücks- grenzen ist eine Firsthöhe von max. 6,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die an Nachbargrenzen gebaut werden und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.

3. Die Flächen für Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Steuerung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 3 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 10 sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge unzulässig.

3.2 Steuerung von Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind; hier: Standorte für Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Müllbehälter dürfen zur Abholung nicht auf öffentliche Verkehrsflächen gestellt werden. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte für Müllbehälter sind einzuhausen oder einzugrünen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 1, WA 2, WA 4, WA 6, WA 7 WA 8 und WA 9**, wo nur Einzelhäuser zulässig sind, ist pro Einzelhaus eine Wohneinheit zulässig.

Ausnahme hiervon:
Pro Einzelhaus ist zusätzlich max. eine Einliegerwohnung im Sinne von § 11 2. Wohnungsbaugesetz (2. WoBauG) in der Fassung vom 14.09.1990 zulässig, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung sein muss.
In den Allgemeinen Wohngebieten **WA 3, WA 5 und WA 10**, wo Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind, sind pro Einzelhaus, pro Doppelhaushälfte und pro Haus einer Hausgruppe zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

6. Flächen, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

6.1 Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist unbelastetes Oberflächenwasser auf den Wohnungsbaugrundstücken, wo die Bodenverhältnisse dafür geeignet sind, zur Versickerung zu bringen.
Vorrangig ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone anzustreben, z. B. als Flächen- bzw. Muldenversickerung. Alternativ ist das Sammeln von unbelastetem Niederschlagswasser in geeigneten Behältern zur Wiederverwendung zulässig.
(z.B. Zisternen, Regentonne)

Auf den Wohnungsbaugrundstücken, wo keine Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser möglich ist, muss das Grundstück an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden.

6.2 Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in Oberflächengewässer ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000 m² erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.

6.3 Die Ableitung von Niederschlagswasser von reinen Wohngrundstücken in das Grundwasser ist bis zu einer befestigten Flächengröße von 1.000,00 m² über die belebte Bodenzone, z. B. Flächen- bzw. Muldenversickerung, erlaubnisfrei, wenn die Einleitung zwei Monate vor Baubeginn unter Angabe der Größe und Nutzung der angeschlossenen Fläche, der Einleitungsstelle und der Einleitungsmenge der unteren Wasserbehörde angezeigt wird.

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

7.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind zweckgebundene untergeordnete bauliche Anlagen, wie z.B. Pavillon, Brücken und Sinnenelemente zur Schaffung von Erlebnisräumen zulässig.
Es ist ein Kinderspielplatz für verschiedene Altersgruppen innerhalb der Parkanlage einzurichten.

7.2 Die zur Versorgung des Wohngebietes notwendige Trafostation ist ebenfalls innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig. Von dem in der Planzeichnung (Teil A) festgelegten Standort darf abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Streuobstwiese" sind unterirdische Leitungen für das Abführen von Abwässern zulässig.

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

8.1 Als Erhaltungsgebot der am östlichen Rand des B-Plan Gebietes bestehenden Knicks gemäß § 9 (1) 25b BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.1.1 Die vorhandenen Knicks sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

8.1.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen.Im Schutzbereich der 110 kv Hochspannungsleitung ist auf das Stehen lassen von Überhältern zu verzichten. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden. Die Knicks sind mit mindestens 1m Schutzstreifen, gemessen vom Knickfuß, von den angrenzenden in Aussicht genommenen Grundstücken oder Straßenräumen abzuzäunen.

Die Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Weitere 2 m sind von jeglicher Bebauung / Versiegelung frei zu halten.

Die Schutzstreifen dürfen auch als offene Entwässerungsgräben oder Mulden zur Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser verwendet werden.

8.1.3 Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

8.2 Als Anpflanzungsgebot von Knicks gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.2.1 Die Neuanlage des Knicks ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 3,00 m, die Höhe 1,00 m und die Breite der Wallkrone 1,50 m. Der Wallkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 50 cm und in den Reihen von 1 m durchzuführen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (Fagus silvaticus), Hainbuche (Carpinus betulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus spec.), Brombeere (Rubus fruticosus). Als Pflanzgröße empfiehlt sich Forstqualität.

8.2.2 Die neu angelegten Knicks sind auf beiden Seiten mit einem Schutzstreifen gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A), gemessen vom Knickfuß, von den angrenzenden Grundstücken oder Straßenräumen abzuzäunen. Die Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.

Der Knick ist alle 10 bis 15 Jahre „auf den Stock zu setzen". Etwa alle 50 m ist ein Überhälter stehen zulassen bzw. neu aufzubauen. Im Schutzbereich der 110 kv Hochspannungsleitung ist auf das Stehen lassen von Überhältern zu verzichten. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

8.3 Als Anpflanzungsgebot von Bäumen gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.3.1 Im B-Plan Gebiet sind gemäß Planzeichnung 15 großkronige heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (Tilia cordata), Stiel-Eiche (Quercus robur), Rotbochen (Fagus silvatica) oder Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), gewählt werden. Weiter sollen gemäß Planzeichnung 36 mittelkronige heimische, standortgerechte Bäume gepflanzt werden, Es eignen sich beispielsweise Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia) oder Weißbirke (Betula pendula). Unter jedem Baum ist eine mindestens 6 qm große Fläche unversiegelt zu lassen. Als Pflanzgut sind Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 16-18 zu wählen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

8.3.2 Während der gesamten Bauphase sind die Bäume durch Schutzvorrichtungen zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

8.4 Als Anpflanzungsgebot von Hecken gemäß § 9 (1) 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.4.2 Zur Eingrünung der B-Plan-Teilgebiete sind in einem Pflanzstreifen von 1 m Breite zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 30 cm und in den Reihen von 1 m standortgerechte und heimische Laubgehölze (2xv Sträucher bzw. 2xv Heister, 60-100) zu pflanzen.

8.4.3 Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen, so dass sich eine Gras- und Krautflur entwickeln kann. Die angepflanzten Sträucher sind so zu pflegen, dass sich eine dichte, natürlich wirkende, mindestens 1,2 m hohe Hecke entwickelt.

8.5 Für die Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenwasserabfluss mit Behandlungsanlagen" gemäß § 9 (1) 12 BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.5.1 Das Regenklär-/Regenrückhaltebeckens ist unter Beachtung der wasserrechtlichen Vorschriften naturnah zu gestalten. Die Böschungsneigung beträgt 1:4. Nur in den Bereichen der Zuläufe und an der Tauchwandeinbindung ist eine Böschungsneigung von 1:2 zulässig.

8.5.2 Die im Umfeld des Regenklärbeckens befindlichen Flächen mit der Zweckbestimmung „Sukzession" sind auszumagern und anschließend der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Ausmagerung erfolgt durch dreimalige Mahd (je einmal 1, 3 und 6 Jahre nach Maßnahmenbeginn) und Abtransport des Mahdgutes. Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden auf den Flächen ist unzulässig. Danach ist die Fläche sich selbst zu überlassen. Hiervon ausgenommen sind die für die Unterhaltung des Regenklärbeckens notwendigen Bereiche. Diese können ein- bis zweimal jährlich gemäht werden.

8.6 Zur Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Süden und Südwesten des B-Plan-Gebietes mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird folgendes festgesetzt:

8.6.1 Zur Entwicklung einer Streuobstwiese sind *ca.*100 standortgerechte Obstarten (Hochstämme; 2x verpflanzt, Stammumfang 9-10 cm) unregelmäßig, leicht gruppiert mit einem Pflanzabstand von ca. 8 m zu pflanzen. Empfohlen wird eine Mischung aus 70% alte robuste Apfel- und 30% Kirschen-, Pflaumen- Birnensorten. Es ist darauf zu achten, dass pollenspendende Sorten in den Flächen vertreten sind. Als heimische ortstypische Obstgehölze sind beispielsweise nachfolgende Sorten zu verwenden:

Äpfel
Altländer Pfannkuchenapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Gravensteiner (F)
Iversenapfel
Danziger Kantapfel
Angelner Borsdorfer
Dithmarscher Borsdorfer
Holsteiner Cox
Kaiser Wilhelm
Gelber Richard
Angelner Herrenapfel
Boikenapfel
Holsteiner Zitronenapfel
Krügers Dickstiel

Birnen
Augustbirne
Conference
Gute Grave
Rote Williams
Bunte Julbirne
Gellerts Butterbirne
Gute Luise
Speckbirne
Clara Fries
Graf Moltke
Lübecker Sommerberamotte

Kirschen
Gr. Schwarze Knorpelkirsche
Kassins Frühe Herzkirsche
Ochsenherz
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Hedelfiner Riesenkirsche
Morellenfeuer
Ostheimer Weichsel
Kaiserkirsche
Ludwigs Frühe
Schattenmorelle

Pflaumen
Anns Späte Hauszwetsche
Gr. Grüne Reneklode
Frühe Fruchtbare Zwetsche
Schönberger Zwetsche
Graf Althaus Reneklode
Zimmers Frühzwetsche

Der Schutzbereich der 110 kV Hochspannungsleitung ist von der Anpflanzung von Obstbäumen freizuhalten.

8.6.2 Die Obstwiese ist dauerhaft vor der sonstigen Nutzung zu schützen. Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden ist auf der Fläche unzulässig. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen (Anfang Juli / Ende September) und das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

9.1 Von der Lage und Breite der Flächen, für die ein Leitungsrecht festgesetzt wurde, kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn technische oder gestalterische Gründe dies erfordern und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 92 Abs. 4 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Es sind Dächer mit einer Dachneigung zwischen 25° und 48° zulässig.

Ausgenommen hiervon ist WA 10. Hier ist eine Dachneigung zwischen 12° und 48 ° zulässig.

Untergeordnete Bauteile, wie z.B. Hauseingangsüberdachungen, Wintergärten und Dachterrassen dürfen von v.g. Festsetzung mit der Ziffer B. 1.1 abweichen.

Wenn in eine Dachfläche Gauben eingebaut werden, sind sie pro Gebäude einheitlich auszuführen. Der Abstand von der Traufe, waagerecht gemessen, darf 0,60 m nicht unterschreiten und muss je Dachfläche einheitlich sein. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. Die Eindeckung der Gauben ist der Eindeckung des Hauptdaches anzupassen.

1.2 Nebenanlagen, Garagen und offene Garagen sind in der Gestaltung den Hauptkörpern anzupassen. Abweichend zulässig sind Flachdächer und Holzbauweise.

1.3 Für die Dacheindeckungen werden folgende Farben ausgeschlossen:

1. weiß
2. gelb
3. lila
4. orange
5. rosa/pink
6. türkis
7. Neonfarben
8. hellblau/hellgrün
9. Metallicfarben

1.4 Stark leuchtende und stark reflektierende Farben mit Blendungseffekten auf benachbarte Wohnhäuser sind nicht zulässig.

1.5 Jedes Doppelhaus und jede Hausgruppe ist einheitlich in der Art und Farbe der Baustoffe und der Dachneigung zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Fenster und Türen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten „ zu pflanzende und dauerhaft zu erhaltene Hecken" sind auf den privaten Grundstücken Hecken aus standortgerechten heimischen oder dorftypischen Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Folgende Grundstückseinfriedungen im Vordergartenbereich sind zulässig :

- freiwachsende oder geschnittenen Hecken aus standortgerechten heimischen oder dorftypischen Laubgehölzen in einer Höhe von max. 1,20 m
- Trockenmauern, Pflanzsteine oder bepflanzte Erdwälle bis zu einer Höhe von max.0,80 m
- Zäune aus Metall, Holz und Kunststoff, mit oder ohne Sockel aus Stein, in einer Gesamthöhe von max. 0,80 m

Hiervon unzulässig sind:

- Metall- und Kunststoffzäune aus Gitter und Drahtgeflechten
- Mattenzäune
- Zäune aus Profil- und Lochblechen
- Leuchtzäune
- Flechtzäune aus Holz

Ausnahmen hiervon sind:

Einfriedigungen aus Matten, Gitter oder Drahtzäunen aus Metall oder Kunststoff, wenn der Zaun innerhalb oder hinter der Hecke liegt - von der Straße aus gesehen- bis zu einer Höhe von max. 0,80 m.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.06.2007.** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Aushangkästen der Gemeinde Schacht-Audorf vom **26.06.08** bis zum **25.07.08** erfolgt.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **29.04.2008** durchgeführt worden.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **08.04.2008** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat die frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **15.05.2008** geprüft.

Die Gemeindevertretung hat am **15.05.2008** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **28.05.2008** bis zum **30.06.2008** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in den Aushangkästen der Gemeinde Schacht-Audorf vom **20.05.2008** bis zum **05.06.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **23.05.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

Der katastermäßige Bestand am .... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Büdelsdorf, den .... Siegel öffentl.best.Vermessungsing.

....

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **10.07.2008** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **10.07.2008** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schacht-Audorf, den........................ Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 20 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde im Aushangkasten der Gemeinde Schacht-Audorf vom .... bis .... ortsüblich bekannt gemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am .... in Kraft getreten.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -

....

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	~~§ 4a(3)~~	§ 10(1)	~~§ 10(2)~~	§ 10(3)
■	■	■	■	☒	■	☒	☐

Auftragnehmer:

ARCHITEKTURBÜRO HANSEN ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
AM GYMNASIUM 2 , 24768 RENDSBURG TEL.: 04331/1324-0 FAX: 04331/132424

Bearbeitung:

ak-stadt-art
Dipl. Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin + Architektin
Am Gymnasium 2
24768 Rendsburg
Tel.: 04331 -132416
Fax: 04331 - 132426
mobil: 015152187698
e@mail anke.karstens@ak-stadt-art.de

BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Grünordnungsplanung * Regionale Entwicklungsanalysen
Ökologische Gutachten * UVP * Landschaftspflegerische Begleitpläne
BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Schweffelstraße 8
24118 Kiel
Fon: (0431) 88 88 977
Fax: (0431) 88 88 969
eMail: info@bfl-kiel.de

Auftraggeber:

Gemeinde Schacht-Audorf
Der Bürgermeister
über
Amt Eiderkanal
Der Amtsvorsteher
Schulstr. 36
24783 Osterrönfeld
Tel.: 04331-8471-0
FAX:04331-8471-71
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

STAND: 12.11.08

GEMEINDE SCHACHT-AUDORF

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

BEBAUUNGSPLAN NR.20
" Lerchenberg"

für das Gebiet " Östlich des Moorkatenweges,
südlich der Hebbelstraße"