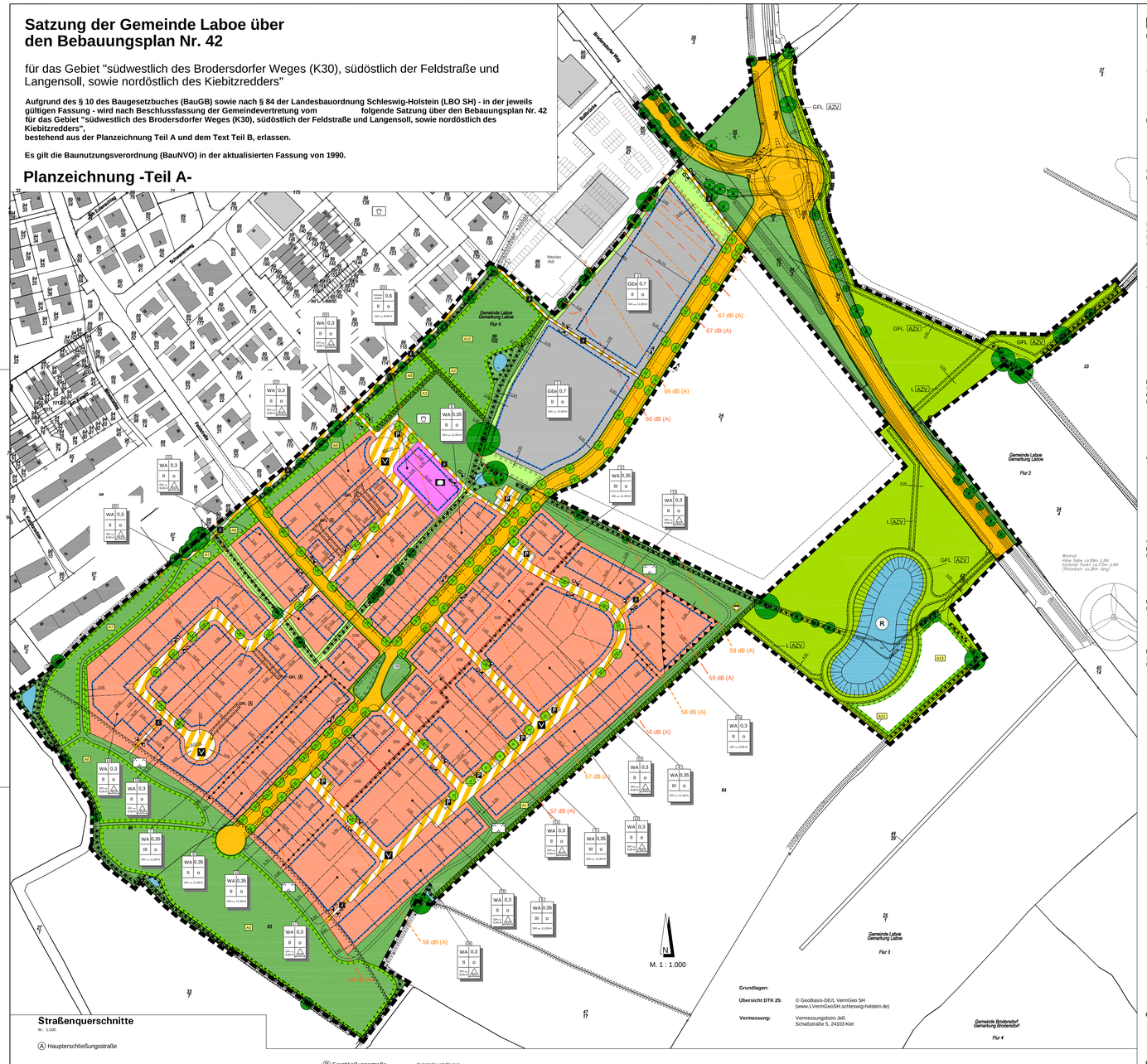
Satzung der Gemeinde Laboe über den Bebauungsplan Nr. 42

für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) - in der jeweils gültigen Fassung - wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders",
bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktualisierten Fassung von 1990.

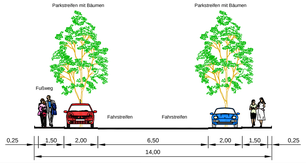
Planzeichnung -Teil A-



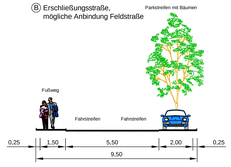
Straßenquerschnitte

M. 1:100

Ⓐ Haupterschließungsstraße



Ⓑ Erschließungsstraße, mögliche Anbindung Feldstraße



Ⓒ Wohnstraßen

Ⓓ Fuß + Radweg

Ⓔ Fußwege

Ⓕ Fußwege

Grundlagen:

Übersicht DTK 25: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Vermessung: Vermessungsbüro Jeß Schalbstraße 5, 24103 Kiel

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max. 11,00 m — Gebäudehöhe maximal

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

o — Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Kindertagesstätte

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Abwasser (Pumpstation)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Kommunikation und Spiel (z.B. Boule-Bahn)

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 — Ausgleichsmaßnahme mit Nummer

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen: Einzelbäume

Erhaltung: Einzelbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Anpflanzen: Knick

Erhaltung: Knick

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten des AZV Gaute/ Kieler Förde (AZV) und Anlieger (A) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

GFL AZV
GFL A

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume (siehe Text -Teil B-)

Außenlärmpegel, gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden (siehe Text -Teil B-)

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Schutzbereich für wehrtechnische Anlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Ballfangzaun

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 LNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unvermessen)

Flurstückbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Böschung

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)

M — Mülbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke

Text - Teil B -

(Textliche Festsetzungen)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:
1. sonstige des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEe) (§ 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs.5 und 6 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und nicht wesentliche störende öffentliche Betriebe sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs oder den weiteren nachfolgend unter Ziffer 1.3 aufgeführten zentrenrelevanten Kernsortimenten handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Bau- und Gartenbedarfs oder des Bootsbedarfs handelt.

Die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

1.3 Zentrenrelevante Sortimente

- Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
- Zeitungen / Zeitschriften
- Bücher
- Bekleidung und Bekleidungsaccessoires (Sonnenbrillen, Schals, Hüte o.ä.)
- Schuhe, Lederwaren
- Apotheken- und Sanitätshauswaren, Brillen, Hörgeräte
- Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik
- Spielwaren
- Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel
- Elektronische Medien (=Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto)
- Uhren, Schmuck
- Schnittblumen, Topfblumen

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

2.1 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der erschließenden Verkehrsfläche liegen, gemessen in der Mitte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrundstücks.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen öffentlicher Verkehrsfläche bzw. privatem Wohnweg und erschließungsseitiger Gebäudefront.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser ist auf 450 m² festgesetzt.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Doppelhaushälften ist auf 280 m² festgesetzt.

4. Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus zulässig.
Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) / Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Zulässig sind nur Anlagen zur Gartengestaltung, -nutzung und -bewirtschaftung sowie zur Energieversorgung (z.B. Wärmepumpen)

In Vorgartenbereichen sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Einfriedungen und Standflächen für Mülltbehälter und Mülltonnen.

5.2 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zulässig sind Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind in der festgesetzten Bauweise der überbaubaren Grundstücksfelder auch als Grenzbebauungen zulässig. Die Zufahrtsbreite als Grenzbebauung gilt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfelder.
Außerdem sind sie in den Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig.

Bei Einzelhäusern als Einfamilienhäuser und Doppelhäusern sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu realisieren.

6. Grundsätzliche Festsetzungen (§9 Abs. 4 BauGB i. V. m.§ 84 LBO)

6.1 Dachgestaltung
Für die Hauptbaukörper sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 22° bis 50° zulässig. Pultdächer sind mit einer Dachneigung von 5° bis 35° zulässig.

6.2 Farben der Dacheindeckung
Bei den Dächern von Wohngebäuden sind nur rote, schwarze, dunkelbraune, dunkelgrüne und dunkelgraue Pfannen- und Schiefereindeckungen sowie Eindeckungen in Glas und Solaranlagen zulässig. Dacheindeckungen aus Metall sind zulässig, wenn sie nicht sonnenreflektierend sind. Solardachanlagen und Gründächer sind zulässig.
Außerdem sind die Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

6.3 Außenwandgestaltung
Als Außenwandmaterialien sind nur Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig. Holzfassaden müssen aus besäumten Brettern und Bohlen hergestellt werden.

7. Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO)

7.1 Schutz vor Gewerbelärm

Zum Schutz der Wohnnutzungen im Osten des geplanten Wohngebiets vor Gewerbelärm sind in den Bereichen mit Überschreitungen des Immissionsrichtwertes für allgemeine Wohngebiete nachts von 40 dB(A) durch die Geräuschimmission aus dem Betrieb der Windenergieanlage vor schutzbedürftigen Räumen an den der Lärmquelle zugewandten Fassaden gemäß DIN 4109 nur fensterdichte Fenster zulässig.

Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung vor Gewerbelärm sind im Geltungsbereich des eingeschränkten Gewerbegebiets des B-Plans 42 der Gemeinde Laboe nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskontingente L_{EK} (bezogen auf 1 m²) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:

Teilfläche i	$L_{EK,i\,nachts}$ dB(A)
GEe- Fläche 1	40
GEe- Fläche 2	35

Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5.
Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
1. Berechnung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Pflangellungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

7.2 Schutz vor Verkehrslärm

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwurfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.

Maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume

Gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109 und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) und der Entwürfe zu den 1. Änderungen (Januar 2017) zu nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiet für ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm werden für Neu-, Um- und Ausbauten die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1:2018-07, Tabelle 7, Schallschutz im Hochbau festgesetzt.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a, 25b BauGB)

8.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr 25b BauGB)
Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden während der Baumaßnahmen durch Schutzzäune gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Die beiden zu entwickenden Knicks im allgemeinen Wohngebiet werden während der Baumaßnahmen ebenfalls durch Schutzzäune geschützt und dauerhaft als Gehölzbestände mit heimischen Gehölzen mit Erhaltungsfestsetzungen in ihrem Bestand erhalten. Zum Schutz vor Bereinträchtigungen wird ein Bauzaun während der Bauphase vorgesehen.

8.2 Anpflanzung von Straßenbäumen
Als Straßenbäume sind standortgerechte heimische Laubgehölze der Artenliste, Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind in der festgesetzten Bauweise der überbaubaren Grundstücksfelder auch als Grenzbebauungen zulässig. Die Zufahrtsbreite als Grenzbebauung gilt auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfelder.
Die Standorte dürfen für einzelfallgerechte Erfordernisse maximal 5 m in beide Fahrrichtungen parallel der öffentlichen Verkehrsfläche verrückt werden.

8.3 Anpflanzung von Bäumen auf privaten Stellplatzanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Offene Stellplatzflächen mit mehr als 10 Stellplätzen sind auf den Gewerbegrundstücken durch Anpflanzungen von Laubbäumen (StU 18-20, 3 x v) zu gliedern und zu begrünen. Je ein großkroniger Laubbaum je angefangene 10 Stellplätze ist vorzusehen. Die Größe der Baumscheiben in den befestigten Flächen muss mindestens 6 m² mit einer Mindestbreite von 2 Metern betragen.

8.4 Anpflanzung von Gehölzflächen im Gewerbegebiet (GEe)
Im Norden und Süden des eingeschränkten Gewerbegebietes sind 10 m breite Gehölzstreifen auf den Privatflächen aus standortgerechten Gehölzarten der Gehölzliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

8.5 Anpflanzen von Fassadenbegrünungen
Im Gewerbegebiet (GEe) sind ungegliederte Gebäude-Fassaden über einer Länge von 10 Meter sind mit Fassadenbegrünungen der Pflanzenliste dauerhaft zu versehen und zu unterhalten

8.6 Dachflächenbegrünungen
Im Gewerbegebiet (GEe) sind flachgeneigte Dächer, deren Fläche größer als 400 m² ist, auf mind. 50 % ihrer Fläche extensiv zu begrünen.

8.7 Offenporige Oberflächenmaterialien
Im Wohn- und Gewerbegebiet sind Flächen für Wandenwege, Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten mit offenporigen, durchlässigen Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Öko- oder Sickerpflaster o.ä.) oder als wassergebundene Decke herzustellen.

8.8. Naturnahes Regenwasserrückhaltebecken
Die Anlage zur Vorreinigung und Versickerung des Oberflächenwassers wird als Dauerwasserbecken naturnah südöstlich der Baugebiete hergestellt.

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

9.1 Die beiden vorgenannten Sukzessionsflächen (Ausgleichsmaßnahmen A5+6) werden nach der Ackerlandnutzung mit einer blütenreichen Saatgutmischung eingesät und einer freien Entwicklung überlassen. Durch ein begleitendes Monitoring soll die Entwicklung der Vegetation begleitet werden und notwendige Pflegemaßnahmen vorbereitet werden.

9.2. Die geplanten Obstbaumreihen (Ausgleichsmaßnahmen A7 bis A9) werden mit Obstbäumen der Qualität (Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm) bepflanzt. Die Obstbaumreihen sollen durch zweimalige Mahd im Jahr gepflegt werden und der Öffentlichkeit zugänglich sein.

9.3. Der geplante Baumhain (Ausgleichsmaßnahme A 10) wird mit Laubbäumen der Qualität (Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm) bepflanzt und soll ebenfalls der Öffentlichkeit zugänglich sein. Durch ein begleitendes Monitoring soll die Entwicklung der Vegetation begleitet werden und notwendige Pflegemaßnahmen vorbereitet werden.

9.4 Ausgleich durch Ökokontofläche
Der restliche Ausgleich für das Schutzgut Boden - 4.259 m² - soll durch eine Abbuchung des Ökokontos Satzau „Waldweise", Gemarkung: Fargau-Pratjau , Gemarkung: Satzau; Flur: 6 ; Flurstück 8/7 (tlw.) erfolgen.

9.5 Knickausgleich durch Neuanlage von Knicks (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
Durch die Ausgleichsfläche A 1 bis A 4 und A 11 ist ein Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Form von 496 m naturnahen Knicks realisiert.

9.6 Knickausgleich durch Ökokonto
Der restliche Knickausgleich über 45 m, soll durch eine Abbuchung des Knick-Ökokontos Rastorf ; Gemarkung: Rastorf; Gemarkung: Rastorf; Flur: 5 ; Flurstück: 1/14 erfolgen.

10. Artenschutzmaßnahme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1. Südlich des geplanten Regenrückhaltebeckens ist eine artenreiche Grünlandfläche als Teillebensraum für den Neuntöter herzustellen (Ausgleichsmaßnahme A 13). Die Maßnahme ist eine CEF- Maßnahme (Continuous Ecological Functionality measures).

Hinweise

1. Archäologische Kulturdenkmäler
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

2. DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau
Die DIN Vornorm 4109 ist im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.

3. Bauzeitenregelungen Artenschutz

Bauzeitenregelung Fledermäuse und Brutvögel: Die Fällung von Bäumen/Gehölzen ist außerhalb der Brutzeit der Fledermäuse und Vögel und der Brutzeit der Brutvögel in der Zeit vom 1.12. bis 28.2. eines Jahres zu erfolgen.

Bauzeitenregelung Schafstelze: Die Baufeldräumung muss außerhalb der Brutzeit der Schafstelze vom 15.3. bis 15.08. eines Jahres stattfinden.

Bauzeitenregelung Neuntöter:Der Bau des Regenrückhaltebeckens muss außerhalb der Brutzeit des Neuntöters vom 1.5. bis 15.8. eines Jahres stattfinden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...durch Abdruck in der ... (Zeitung)Im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2(§ 13 Abs. 2 Nr. 1/ § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeuten (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) 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 ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom – bis – durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.

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

Ort, Datum — Bürgermeister Gemeinde ...

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

Ort, Datum — Öff. bestl. Vermessungsingenieur Vermessungsbüro ...

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. ..., wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Tntwurf des Bebauungsplanes Nr. ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeuten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

Ort, Datum — Bürgermeister Gemeinde ...

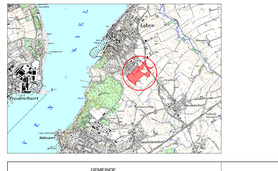
11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. ..., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Ort, Datum — Bürgermeister Gemeinde ...

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. ... durch die Gemeindevertretung und der Ort der Auslegung sind am ... durch ortsübliche Bekanntmachung mit der Angabe, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht auf Dauer während der Sprechstunden und allen Interessierten Auskunft gegeben werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom ... bis durch Aushang) 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 auf eine Mindestfrist von 2 Metern betragen. hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.

Ort, Datum — Bürgermeister Gemeinde ...

Bebauungsplan Nr. 42 der Gemeinde Laboe



GEMEINDE
Laboe

vertreten durch

Amt Probstei
Knüll 4
24217 Schönberg

DATUM
16.05.2017

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Laboe über den Bebauungsplan Nr. 42

für das Gebiet "südwestlich des Brodersdorfer Weges (K30), südöstlich der Feldstraße und Langensoll, sowie nordöstlich des Kiebitzredders"

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

ipp Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
ipp Ingenieurgesellschaft
Pionat u. Partner GmbH & Co. KG
Hessburger Landstr. 186-190
D 24113 Kiel
Tel. +49 (0)431-6 49 59-0 Fax 0 49 59-59
info@ipp.kiel.de www.ipp-kiel.com

P:\01 Projekte\2014\102 SPK, Laboe B-Plan Nr. 42\10 Plane\CAD\01 Auto\CAD07 Städtebau\01 Zeichnungen\2017-05-16 Laboe-B-Plan 42_ - Entwurf-Auslegungsbeschluss.dwg