

SATZUNG - BEBAUUNGSPLAN NR. 71 DER GEMEINDE SCHÖNBERG

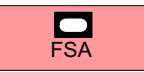
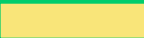
- ENTWURF -

für das Gebiet "Nördlich der Schule, südlich der B 502, östlich des Friedhofwegs und westlich der Strandstraße"

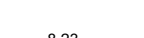
TEIL A - PLANZEICHNUNG

LEGENDE

1. FESTSETZUNGEN

-  Fläche für Sport- und Spielanlagen, hier: Sporthalle (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)
-  Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
-  Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
-  Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
-  Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 b BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
-  Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
-  Erhalt eines Baumes (§ 9 (1), Nr. 25 BauGB)
-  Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)
- GR Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)
- AH Max. Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 (1) BauGB; § 18 (1) BauNVO)

2. WEITERE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
-  Höhe über NHN als Bestand

Straße S1 (Breite: 8,50 m)

- 6,00 m: 2,50 m:
 - 0,50 m Rundbord 1,80 m Gehweg +
 - 5,50 m Kfz- + Radverkehr (30 km/h) 0,50 m Sicher-
 - 0,20 m Randstreifen

TEIL B - TEXT - Teil 1

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 71 der Gemeinde Schönberg

1 ARTEN DER NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

1.1 FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (FSA)

Auf der mit FSA gekennzeichneten Flächen ist eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt. Zulässig sind sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist auf die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche gem. § 19 BauNVO begrenzt.

3 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) i. V. m. FLÄCHEN ODER MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Die Böschungen und Randbereiche des Regenwasserrückhaltebeckens sind als Vegetationsflächen herzustellen.
- 3.2 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen TF 1 bis TF 4 sind Gehölze aus gebietsseiner Herkunft zu verwenden. Ansaaten sind mit zertifiziertem Regioaatgut vorzunehmen.
- 3.3 Auf den Teilflächen TF 1 bis TF 4 sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenauftrag unzulässig.
- 3.4 Die Feuerwehrumfahrt ist mit Rasengittersteinen zu befestigen und als Schotterrasen zu begrünen.

4 FESTSETZUNGEN ZU BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- 4.1 Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen TF 2 und TF 3 sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten.
- 4.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind sachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Kronenrückschnitt ist zulässig, Weiden dürfen als Kopfbäumen erhalten werden. Abgängige Bäume sind durch geeignete heimische Laubbäume zu ersetzen.
- 4.3 Auf den Flächen TF 1 und TF 2 ist eine ebenerdige freiwachsende Hecke aus heimischen standortgerechten Sträuchern herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.4 Auf der Fläche TF 3 ist eine Laubbaumreihe dauerhaft zu erhalten bzw. zu entwickeln. Nadelhölzer sind zu entfernen. Die Säulenpappeln sind bei Verlust durch heimische standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. Der östliche Teil der Teilfläche TF 3 ist mit heimischen standortgerechten Sträuchern truppweise zu bepflanzen und durch Eigenentwicklung zu begrünen.
- 4.5 Die Flächen TF 4a und b sind im geschlossenen Verband mit heimischen standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

5 GEBIETE, IN DENEN BEI ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE ODER TECHNISCHE MASZNAHMEN GETROFFEN WERDEN MÜSSEN, DIE DER VERMEIDUNG ODER VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN EINSCHLIESSLICH SCHÄDEN DURCH STARKREGEN DIENEN SOWIE DIE ART DIESER MASZNAHMEN (§ 9 (16) c BauGB)

- 5.1 Niederschlagswasser auf das Gebäude ist über ein Rückhaltebecken mit Drosselung so zu bewirtschaften, dass die Einleitung je Zeiteinheit in den Graben östlich des Plangebiets nicht erhöht wird.
- 5.2 Niederschlagswasser auf die übrigen baulichen Anlagen (z.B. Wege und Stellplätze) sind über versickerungsfähigen Oberflächen oder über Versickerungsanlagen im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf zu versickern. Das Ableiten dieses Niederschlagswassers aus der Fläche für Gemeinbedarf ist nicht zulässig.

TEIL B - TEXT - Teil 2

6 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO und § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

6.1 DÄCHER

- 6.1.1 Im Plangebiet sind alle Dächer als Flachdächer auszuführen.
- 6.1.2 Im gesamten Plangebiet sind nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 1,20 m über die Dachhaut oder bei Gründächer über die Substratschicht hinaus ragen.

6.2 AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN

- 6.2.1 Straßen-, Wege- und andere Außenbeleuchtungen sind nach unten zu richten und als warm-weiße LED-Variante mit einer Lichttemperatur bis maximal 3000 Kelvin und einer maximalen Lichtpunkthöhe von 3 m auszuführen. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern.
- 6.3.2 Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

6.4 EINFRIEDUNGEN UND AUSSENANLAGEN

- 6.4.1 Stellplätze für Abfallbehälter sind gegenüber den angrenzenden Straßen mind. bis zur Höhe der Behälter mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder mit Wänden abzuschirmen.

7 AUSSCHLUSS VON GARAGEN (§ 1 (1) Nr. 1 BauGB; § 12 (4) BauNVO)

Garagen sind im Plangebiet unzulässig.

8 STELLPLÄTZE (§ 84 LBO)

In der in der Planzeichnung markierten Fläche sind 50 Stellplätze herzustellen (§ 84 (1) Nr. 8 LBO)

NACHRICHTLICHE HINWEISE

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind die folgenden Bauzeitenregelungen zu beachten:

- Bäumen ab 20 cm Stammdurchmesser sowie Gebäude dürfen in der Zeit zwischen dem 1. Dezember und dem 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres gefällt bzw. abgerissen werden. Hiervon kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Bäume / Gebäude nicht von Fledermäusen und/oder Vögeln besiedelt sind.
- Die übrige Baufeldräumung muss außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen dem 1. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar des Folgejahres erfolgen.

Bei Bau- und Pflanzarbeiten im Traufbereich von Gehölzen ist DIN 18920 zu beachten. Kampfmittelfunde sind dem Kampfmittelräumdienst der Kriminalpolizei Kiel anzuzeigen, auffällige Bodenverfärbung und archäologische Funde dem Archäologischen Landesamt in Schleswig. Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert. Weitere Hinweise enthält die Begründung des Bebauungsplans.

GEMEINDE SCHÖNBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 71 - RECHTSPLAN

Satzung - Bebauungsplan Nr. 71 für das Gebiet "Nördlich der Schule, südlich der B 502, östlich des Friedhofs und westlich der Strandstraße"

ENTWURF - 08.11.2019 M: 1:1000

PLANFERTIGUNG: PROJEKT ZENTRUM 99 GMBH - LÜBECK