

GEMEIDE SCHÖNBERG

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 67 der Gemeinde Schönberg

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

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (WA) (§ 4 BauNVO)

Auf den mit WA gekennzeichneten Flächen sind Allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(G) in der Planzeichnung dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, bei denen 25 % der Wohnflächen gem. Wohnflächenverordnung mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten (§ 9 (1) Nr. 7 BauGB).

In den Allgemeinen Wohngebieten mit der Kennung WA(S) in der Planzeichnung dürfen nur Gebäude errichtet werden, die für Seniorenwohnungen und Tagespflegeplätze bestimmt sind (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB). Zulässig sind zudem die Hauptnutzung unterstützende und nicht störende Dienstleistungen und Gewerbebetriebe (z.B. Arztpraxis, Fußpflege, Sanitätsartikel, Cafeteria) und soziale Einrichtungen (z.B. Tagespflege, Betriebskindergarten).

1.2 FERIENWOHNUNGEN IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (§ 4 i.V.m. § 13a BauNVO sowie § 1 (6) und (9) BauNVO)

Ferienwohnungen sind in den Bauflächen, auf denen 2 und mehr Vollgeschosse zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig. In den übrigen WA-Flächen sind sie allgemein zulässig, jedoch nur als untergeordnete Nutzungen mit höchstens 30 % der Wohnfläche des Gebäudes gemäß Wohnflächenverordnung (WoFIV).

1.3 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind Kindertagesstätten.

1.4 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB) UND FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Zulässig entsprechend den Zeichen in der Planzeichnung sind insbesondere Anlagen für Wärme und Strom aus Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) und deren Abgasanlagen sowie Abwasserpumpenanlagen, Regenrückhaltebecken und Anlagen zur Stromversorgung.

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

2.1 In den Gebieten WA(S) und WA(G) darf die Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO bis 0,8 betragen.

2.2 In WA-Gebieten sind Stützwände an Grundstücksgrenzen nicht auf die GRZ anzurechnen (§ 16 (6) und § 19 (4) BauNVO).

2.3 Die maximalen Höhen baulicher Anlagen richten sich nach den in der Planzeichnung A angegebenen Werten für die festgesetzte Geländehöhe (GH), die Sockelhöhe (SH = Oberkante Fußboden Erdgeschoss) und die Firsthöhe (FH = Höchster Teil einer baulichen Anlage). Die Maße beziehen sich auf die höchste Stelle des vorgelagerten Randbords der angegebenen Straße.

Hinweise: Die Straßenhöhen sind in der Planzeichnung vermerkt und zusätzlich vom Erschließsträger zu erhalten.

Beispiel: Höchste Stelle Randbord: + 8,90 ü. NHN, SH gem. Planzeichnung: 2 m, Sockelhöhe max.: +10,90 ü. NHN.

3 BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im Plangebiet ist mit Ausnahme der Fläche für Gemeinbedarf und der Baufläche WA(S)19 nur offene Bauweise zulässig.

4 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) Nr. 17 und Nr. 26 BauGB)

4.1 In den in der Planzeichnung gezeichneten Flächen für Anpflanzungen am Ostrand des Plangebiets ist zur ehem.

Bahntrasse ein Wall von 1 m Höhe und 3 m Fußbreite herzustellen.

4.2 Im gesamten Plangebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen sowie erforderliche Böschungen und Stützwände zur

Herstellung der Straßen und ebener oder flachgeneigter Baugrundstücke zulässig (s. Geländeprofile).

Hinweis: Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwände sind genehmigungspflichtig. Sie sind vom Erschließungsträger bzw. vom Bauherrn mit Geländeschnitten und Ansichten zu beantragen. Siehe auch Punkt 10.5.1 ff.

5 EINFahrTEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 84 (1) LBO)

Einfahrt zu Grundstücken dürfen höchstens eine Breite von 3,50 m besitzen. Die in der Planzeichnung markierten Grundstückzufahrten sind höchstens 1 m von der nächsten Grundstücksecke beginnend herzustellen.

6 FESTSETZUNGEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

6.1 In den in der Planzeichnung gezeichneten Flächen an der Südostecke des Plangebiets ist ein Wall von 3 m Höhe über Schienenoberkante herzustellen. Der Teil östlich der Feldzufahrt ist auf der der Bahntrasse zugewandten Seite mit einem 60 cm breiten Wartungsweg zu versehen.

6.2 In den in der Planzeichnung mit LPB III bzw. IV gekennzeichneten Bereichen sind schutzbedürftige Räume mit Lärmschutzmaßnahmen für den Lärmpegelbereich III bzw. IV nach DIN 4109-1:2016-07 auszuführen. In WA 19 und WA 20 gilt dies ab dem 1. Obergeschoss.

Nachrichtliche Hinweise:

Mindestwerte für gesamte Bau-Schalldämmmaße ($R_{w,ges}$) betragen nach DIN 4109-1:2016-07 für Wohn- und Übernachtungsräume im LPB III: 35 dB, im LPB IV: 40 dB sowie für Büroräume im LPB III 30 dB und im LPB IV 35 dB.

7 FLÄCHEN ODER MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 AUNIEDERUNG

7.1.1 Innerhalb der als naturnaher Park ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen im Westen des Plangebietes parallel zur Brookau (Auniederung) sind Veränderungen des Geländeneiveaus und der Bodenverhältnisse nicht zulässig. Davonausgenommen sind Profilierungsmaßnahmen zur Herstellung der Retentionsmulde. Die Vorgaben der Denkmalschutzbehörde (s.o.) sind dabei zu beachten. Die Retentionsfläche ist zu begrünen. Spiel- und Freizeiteinrichtungen von mehr als 100 m² Größe sind nicht zulässig.

7.1.2 Wegeflächen sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig.

7.1.3 Zum Erhalt der Biotopverbundfunktion der Auniederung sind im gesamten Bereich für Ansaaten regionales Saatgut in standortgerechter Artenzusammensetzung und für Bepflanzungen mit Stauden oder Gehölzen ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

7.2 UFERRANDSTREIFEN

In der als Uferrandstreifen gekennzeichneten Fläche entlang der Brookau ist die vorhandene oder sich einstellende Vegetation aus Gehölzen, Wildstauden und Gräsern zur Förderung der Biotopverbundfunktion des Fließgewässers der Eigenentwicklung zu überlassen. Im südlichen, als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuften Abschnitt der Brookau beträgt die Breite des Uferrandstreifens mind. 5,00 m, im nördlichen Abschnitt 2,00 m gemessen von der Oberkante der Uferböschung.

7.3 GRÜNES BAND

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen im Zentrum des Plangebietes ist ein Park mit Wegeverbindungen sowie Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltseinrichtungen zulässig.

7.4 BÖSCHEN DES REGENWASSERBECKENS

Die Böschungen des Regenrückhaltebeckens sind naturnah zu profilieren und die Randflächen durch Ansaat, Anpflanzungen oder Sukzession so zu begrünen, dass Unterhaltungsarbeiten möglich sind.

7.5 Park- und Stellplätze

Öffentliche Parkplätze und private Stellplätze sowie Zufahrten auf privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigen Befestigungen gemäß Merkblatt Versickerungsfähige Straßenflächen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) herzustellen.

8 FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

8.1 ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN

Im Verlauf der Planstraßen sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen innerhalb der Verkehrsfläche mind. 75 Straßenbäume zu pflanzen. Eine Verschiebung der Baumstandorte im Straßenverlauf ist zulässig, sofern die Anzahl der Bäume je Straßenabschnitt eingehalten wird.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Soweit erforderlich sind durch geeignete Maßnahmen die offenen Baumscheiben vor dem Befahren und die Baumstämme vor Fahrzeugbeschädigungen zu schützen.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,

Stammumfang 16-18 cm

Baumgruben: Volumen mind.12 m³

Baumscheiben: mind. 6 m², offen, wasserdurchlässig

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.2 SOLITÄRBÄUME

Entlang der Planstraße S1 sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen auf den privaten Grundstücken, der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Ver- und Entsorgungsfläche mind. 11 Solitärbäume zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen,

Stammumfang 16-18 cm

Baumgruben: Volumen mind.12 m³

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

8.3 GEHÖLZSTREIFEN UND HECKEN

Die als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen am östlichen Rand des

Plangebietes, einschl. Wall und Lärmschutzwall, sind flächendeckend zu begrünen und durch Gehölzgruppen aus

Solitärsträuchern zu gliedern. Für die Anpflanzung sind standortgerechte und regionaltypische Laubgehölze zu verwenden. Die

Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten: 2 x verpfl. Hei,150-200

I. Str., 3 Tr, 40-70

Pflanzung: 1 St./ 1 m² im ungeordneten Verband

8.4 PFLANZSTREIFEN ZU KLEINGÄRTEN

Auf den gekennzeichneten Flächen der Grundstücke, die an die Kleingartenanlage angrenzen, ist eine Hecke zu pflanzen. Für

die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden.

Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen,

125-150 Heister

Pflanzung: 2-reihig, versetzt

Für die Bepflanzung sind z.B. folgende Arten in Sorten geeignet:

Carpinus betulus Hainbuche, Crataegus monogyna. Weißdorn, Fagus sylvatica Rotbuche

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

9.1 ERHALT VON BÄUMEN

Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an diesem Standort zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

9.2 ERHALT VON KNICKS

Die im nordwestlichen Plangebiet und im südöstlichen Grenzverlauf zu erhaltenden Knicks sowie die neu anzulegenden Knicks sind vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Saumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft sind in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung kenntlich zu machen. Während der Bautätigkeit sind Eingriffe ggf. durch frühzeitig zu setzende Schutzzäune zu unterbinden. Der Knick ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Grundlage der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (2017) zu pflegen und zu entwickeln.

9.3 KNICKSAUMSTREIFEN

Die Knicksaumstreifen an den vorhandenen und geplanten Knicks sind naturnah zu entwickeln. Sie sind im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten und grundbuchlich entsprechend zu sichern. Eine Verbuschung der Saumstreifen ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

9.4 GEHÖLZBESTÄNDE

Die Gehölzbestände in den für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen am nordwestlichen Rand des Plangebietes sind in ihrer Eigenart als mehrreihige, ebenerdige Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu ergänzen.

10 FESTSETZUNGEN ZU GESTALTUNG UND ABSTÄNDEN (§ 9 (4) BauGB, i.V.m. § 84 (1) LBO)

10.1 DÄCHER UND GIEBEL

10.1.1 Im Plangebiet sind je nach Kennzeichnung in der Planzeichnung Satteldächer (SD), [Pultdächer \(PD\)](#) oder Flachdächer (FD) zulässig. Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Vollwalm, Krüppelwalm, Pyramidendach).

10.1.2 Sofern im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind Dächer mit roten bis rot-braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Ton- oder Betonpfannendeckungen auszuführen. Dachdeckungen dürfen keine reflektierenden Oberflächen besitzen. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten sowie in den Gebieten WA(S) und in der Fläche für Gemeinbedarf (KiTa) sind begrünte Dächer festgesetzt, sofern die Dachneigung geringer als 20 Grad ist. Auf Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten dürfen Vollgeschosse zu max. 25 % von Terrassen und begrünten Flachdächern überdeckt werden.

10.1.3 Dächer von Nebenanlagen und Garagen dürfen abweichend von den Punkten 10.1.1-10.1.2 Sattel- und Pultdächer mit Dachneigungen von 0 bis 45 Grad besitzen. Dächer von Nebenanlagen mit Grundflächen von mehr als 6 m² und von Garagen sind zu begrünen.

10.1.4 Die Breite von Dachgauben, Dachloggien und Dachfenstern darf je Seite max. 33 % der Traufbreite messen. Sie müssen in der Dachneigung gemessen mindestens 1 m Abstand vom First und mind. 2 m von Ortgängen einhalten.

10.1.5 Im gesamten Plangebiet sind flächige, in der Dachneigung angeordnete, nicht reflektierende Solaranlagen (Solarthermie und Fotovoltaik) zulässig. Sie dürfen max. 70 % einer Dachfläche überdecken und müssen gegenüber Traufen, Ortgängen und Firsten mindestens einen Abstand von 1 m - gemessen in der Dachneigung - einhalten.

10.2 FASSADEN UND WÄNDE

10.2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper im Plangebiet sind mit Ziegel, Backsteinen, Putz oder anderen Materialien in hellroten, roten bis rotbraunen Farbtönen zu gestalten.

10.2.2 Für maximal 30 % der jeweiligen Fassadenfläche eines Hauptbaukörpers sowie für Nebenanlagen, Sichtschutzwände und Garagen- und Carportaußenwände sind zusätzlich Oberflächen anderer Materialien mit den Farben Rot, Rotbraun und Biege sowie in Dunkelweiß und Grau zulässig.

10.2.3 Friesengiebel, Zwerchgiebel und ähnlich Vorbauten sind bis zu einem Drittel der Breite der jeweiligen Fassade zulässig.

10.3 NEBENANLAGEN UND GARAGEN

10.3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) mit maximal einen zulässigen Vollgeschoss sind je Gebäude höchstens eine überdeckte und allseitig von Wänden umfasste Nebenanlage von max. 15 qm Größe (z.B. Schuppen) zulässig. Die traufseitige Wandhöhe gemessen nach § 6 (4) LBO wird auf höchstens 2 m begrenzt (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 16 (2) Punkt 4 BauNVO). Hinweis: Garagen sind keine Nebenanlagen.

10.3.2 Terrassen und deren Überdachungen dürfen höchstens 25 m² je angrenzende Nutzungseinheit groß sein. Davon ausgenommen sind WA(S)19 und die Fläche für Gemeinbedarf.

10.3.3 Terrassen und deren Überdachungen müssen mindestens 3 m Abstand zu Nachbargrundstücken einhalten. Ausgenommen sind Nachbarschaftsgrenzen zwischen Gebäuden einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses.

10.3.4 Freisitze sind in den WA-Gebieten außer in WA(S) 19 unzulässig.

10.3.5 Garagen und Carports sind in mind. 3 m Abstand von Straßengrenzen zu errichten.

10.4 AUSSENBELEUCHTUNG UND WERBEANLAGEN

10.4.1 Straßen- und Wegebeleuchtungen sind nach unten zu richten und als warm-weiße LED-Variante auszuführen. Unzulässig ist die Verwendung von wechselndem oder bewegtem Licht und transparenten Leuchtschildern.

10.4.2 Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig.

10.5 STÜTZWÄNDE UND AUSSENANLAGEN

10.5.1 Stützwände an den Grundstücksgrenzen der Teilgebiete WA 01a, WA 01b und WA 23, an den Straßen S2 und S4.1 sowie zwischen den Teilgebieten WA 05a und WA 05b, WA 12a und WA 12b, WA 06a und WA 06b, WA 13b und WA 13b dürfen die Höhenmaße der Geländeprofile in der Planungszeichnung (Teil A) nicht übersteigen.

10.5.2 Stützwände an den Südgrenzen der Straßen S5.1, der Teilgebiete WA 5a, WA 5b, WA 6a, WA 6b sowie an der Nordgrenze der Teilgebiete WA 12a, WA 12b, WA 13a WA 13b und der Straße S3 dürfen Ansichtshöhe von höchstens 2 m besitzen.

10.5.3 Weitere Stützwände sind nur zulässig, wenn ihre Ansichtshöhe höchstens 1 m beträgt. Werden diese parallel zu Stützwänden gemäß 10.5.1 und 10.5.2 errichtet, so ist zu diesen mind. 2 m Abstand einzuhalten.

10.5.4 Stützwände mit Sichtflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Trockenmauern mit Feldsteinen herzustellen oder als solche zu verkleiden.

10.5.5 Sichtschutzwände sind mit dem Hauptbaukörper zu verbinden und dürfen höchstens 3 m lang sein. Andere Sichtschutzwände - auch genehmigungsfreie - sind unzulässig.

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

10.5.6 Gemeinschaftsstellplätze sind gegenüber den angrenzenden Straßen mit immergrünen, blickdichten Pflanzungen oder Wänden von mind. 1 m Höhe abzuschirmen.

11 STELLPLÄTZE (§ 84 (4) Nr. 8 LBO i.V.m. § 50 (1) Satz 3 LBO)

In den WA-Gebieten sind je Nutzungseinheit bis 80 m² Geschossfläche 1 Stellplatz und für größeren Nutzungseinheiten 2 Stellplätze anzulegen, im Wohngebiet WA(S) ist 1 Stellplatz je 2 Wohneinheiten und je 5 Tagespflegeplätze herzustellen.

12 AUFHEBUNG VON SATZUNGEN (§ 1 (8) BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 14 wird durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

VERBOT VON STEINGÄRTEN

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind 1. wasseraufnahmefähig zu lassen oder herzustellen und 2. Zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung entgegenstehen (§ 8 (1) LBO). Gärten mit großflächigen Materialschüttungen (z. B. Schottergärten) sind gemäß § 8 (1) LBO unzulässig.

NACHBARSCHUTZ

Bei Wänden, Einfriedungen und Pflanzungen an Grundstücksgrenzen ist das Nachbarrechtsgesetz S-H zu beachten.

ARTENSCHUTZRECHTLICHE REGELN UND VORGABEN

Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzhöhlen- und Gehölzfreibrüter von Eingriffen freizuhalten.

Die baubedingte Beseitigung der Gehölzstrukturen mit Potenzial für Fledermausquartiere darf nur in der Zeit zwischen 01.12. und 28.02. erfolgen, um die Aktivitätszeit der Fledermäuse (Wochenstuben- oder Tagesquartiere) von Eingriffen freizuhalten.

Bauarbeiten auf den landwirtschaftlichen Flächen dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten.

Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.

Bei Bau- und Pflanzarbeiten im Traufbereich von Gehölzen ist DIN 18920 zu beachten.

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE VORGABEN

[Die Angarkirche am Kreisel ist ein Denkmal. Für Bauten im Umfeld ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.](#)

Die Flächen westlich der nachrichtlich dargestellten Linie sind archäologisches Interessengebiet. Auffällige Bodenverfärbungen und archäologische Funde sind dem Archäologischen Landesamt in Schleswig zu melden.

In den schraffierten Grünflächen westlich der Straßen S2 in der Brookau-Niederung sind im Sinne des Substanzerhaltes des archäologischen Denkmals nur begrenzte Bodeneingriffe zulässig: Abgrabungen: bis max. 0,20 m, Aufschüttungen: bis max.0,75 m.

SPIELPLÄTZE

[Der Bau des öffentlichen Spielplatzes befreit nicht von der Pflicht zur Anlage privater Kleinkinderspielplätze \(§ 8 LBO\).](#)

KAMPFMITTEL

Schönberg war kein Bombenabwurfgebiet. Kampfmittelfunde (etwa Waffen oder Munition) sind dem Kampfmittelräumdienst der Kriminalpolizei Kiel anzuzeigen.

BAHNTRASSE

[Anpflanzungen, Einfriedungen, bauliche Maßnahmen und ähnliches im Bereich der Bahntrasse unterliegen bahnrechtlichen Bestimmungen. Eine Abstimmung mit der AKN Eisenbahn GmbH ist erforderlich.](#)

Alle genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt, alle Gesetze und Verordnungen in Bibliotheken archiviert. Weitere Hinweise enthält die Begründung des Bebauungsplans.