Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön) über den Bebauungsplan Nr. 4

Für das Gebiet südlich der Straße 'Horsenkrog', nördlich der 'K 51' und westlich der 'Dorfstraße'

Bearbeitung : 02.11.2021, 01.12.2021, 12.01.2022, 25.11.2022, **30.03.2023**

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Geändert :

Art des Verfahrens :	■ Regel-verfahren	☐ Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	☐ Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)	☐ Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)	☐ Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :	■ § 3 (1) BauGB	■ § 4 (1) BauGB	■ § 3 (2) BauGB	■ § 4 (2) BauGB	☐ § 4a (2) BauGB	☐ § 4a (3) BauGB	■ § 1 (7) BauGB	■ § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung

M 1:1000

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Bearbeitung:
30.03.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 3 BauNVO
GHmax= 19,00m ü.NHN	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (in Metern 'm' über Normal-Höhen-Null)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Nr. 2 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 Nr. 1 BauNVO
	Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung:	
P	Stellplatzflächen (öffentlich)	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Bereich für Radfahrer und Fußgänger	
	Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

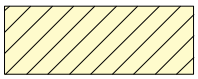
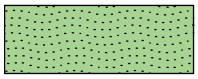
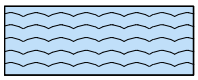
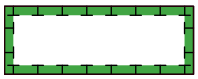
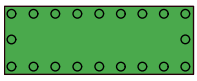
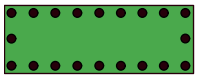
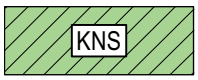
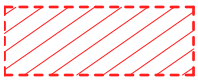
Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Bearbeitung:
30.03.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Elektrizität	
	Abfall	
	Grünflächen	
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Grünfläche (öffentlich): Verkehrsgrün	
	Grünfläche (öffentlich): Naturbelassen	
	Wasserflächen	
	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + Abs. 6 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 Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Baum, anzupflanzen (Standort flexibel)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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. 25b BauGB
	Knickschutzstreifen (Öffentliche Grünfläche: Flächen die von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten sind)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

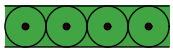
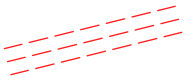
Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
30.03.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Örtliche Bauvorschriften	
GD 25-45°	Zulässige Dachform: Geneigtes Dach (GD) Zulässige Dachneigung: 25 - 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO-SH
FD, GD	Zulässige Dachform: Flachdach (FD), Geneigtes Dach (GD)	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 86 LBO-SH
	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: Landschaftsschutzgebiet 'Hagener Au von Probsteierhagen bis zur Einmündung in die Ostsee und Umgebung (...)' gemäß Kreisverordnung Kreis Plön vom 21.07.2017	§ 26 BNatSchG
	Knick mit Überhältern, zu erhalten	§ 21 LNatSchG + § 30 BNatSchG
	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG
	Sichtdreiecke, von Bebauung freizuhalten	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet 'Hagener Au (...)' gem. KreisVO Kreis Plön vom 21.07.2017	
	Elektrische Freileitung (20 kV-Leitung)	
	Leitungsschutzbereich der 20 kV-Leitung (5m: Flächen die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten sind)	

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
30.03.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

Darstellungen ohne Normcharakter

	Bebauung, vorhanden
	Flurstücksgrenze, vorhanden
6/41	Flurstücksbezeichnung
○ 13.07	Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)
	Höhenlinie, Topographie vorhanden
	Grundstücksteilung, geplant
	Baum, vorhanden
	Baum, künftig entfallend
W	Wanderweg

Gemeinde Lutterbek (Kreis Plön)
Bebauungsplan Nr. 4

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
30.03.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Teil B: Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein ‚Allgemeines Wohngebiet' (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

(1) Grundflächenzahl (GRZ)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in den Teilgebieten Nr. 1-3 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in dem Teilgebiet Nr. 4 gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

(2) Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die festgesetzte Grundfläche bei Mitrechnung der Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO beschriebenen Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (inkl. überdachte Stellplätze; Carports), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) sowie verfahrensfreier Anlagen nach § 63 LBO-SH ausnahmsweise bis zu einer Gesamt-Grundfläche (GRZ) von 0,55 (in den Teilgebieten Nr. 1-3) bzw. 0,7 (im Teilgebiet Nr. 4) überschritten werden, sofern die Überschreitung nur durch entsprechende Anlagen hervorgerufen wird.

(3) Höhe baulicher Anlagen

(a) Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GHmax) über Normal-Höhen-Null (NHN) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt.

(b) Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) über Normal-Höhen-Null (NHN) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Antennen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m überschritten werden.

3. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Mindestgröße von Grundstücken

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird in den Teilgebieten Nr. 1-3 für Grundstücke eine Mindestgröße von 500 m² festgesetzt.

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **30.03.2023**
B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Teil B: Text

4. Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

(1) Anzahl der Stellplätze
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohneinheit auf dem privaten Grundstück herzustellen.

(2) Lage von Garagen, Carports etc. / Abstandsflächen
Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) sind in einem Abstand von mindestens 5,0 m von der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche zulässig.

5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind' (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und andere sichteinschränkende Elemente nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Die Höhe wird durch die Straßenoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche bestimmt.

6. Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16a, Nr. 20, 25a/b und Abs. 6 BauGB

5.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(1) Erhalt und Schutz von Knicks
(a) Die Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Im Rahmen der Erhaltungspflicht sind die Sträucher turnusmäßig, im Abstand von 10-15 Jahren, auf den Stock zu setzen.

Sonstige Eingriffe in den Gehölzbestand sowie die Bepflanzung des Walls mit Zierpflanzen o.ä. sind unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

(b) Zum Schutz der von den Gehölzen durchwurzelten Bereiche sind innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten ‚Knickschutzstreifen' (KNS; Öffentliche Grünfläche) folgende Maßnahmen unzulässig:
- Errichtung baulicher Anlagen jedweder Art
- Versiegelung und/oder Befestigung der Oberfläche
- Anlage von Komposthaufen und/oder Mieten
- Abgrabungen und/oder Aufschüttungen

(2) Erhalt von Kleingewässern
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' sind das vorhandene Kleingewässer (Biotop gem. § 30 BNatschG) sowie die in den Randbereichen vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten.

(3) Vorgärten
Vorgärten sind, mit Ausnahme von Flächen für notwendige Erschließung, Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen u.ä., zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und/oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Teil B: Text

5.2. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Erhalt Gehölzbestand
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(2) Anpflanzen von Gehölzen
Angrenzend an den zu erhaltenden Gehölzbestand ist innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation als freiwachsende, mehrreihige Hecke in bunter Mischung zu pflanzen.

(3) Anpflanzen von Straßenbäumen
Im Straßenseitenraum der Planstraßen sind in den gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bereichen standortgerechte, kleinkronige Laubbäume (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, StU 16-18 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

Für jede Baumpflanzung ist eine mindestens 8 m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe sowie eine Baumgrube mit einem Volumen von mindestens 15 m³ herzustellen. Die Baumscheiben sind zu begrünen.

(4) Herstellung naturnaher Grünflächen
Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grünflächen (öffentlich) GF1 und GF2 mit der Zweckbestimmung ‚Naturnah' sind die Bereiche, die nicht von Gehölzpflanzungen o.ä. eingenommen werden als naturnahe Parkwiese zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort sind Fußwege (Wanderwege) innerhalb von öffentlichen Grünflächen mit einer wasserdurchlässigen Decke herzustellen.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäudegestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH

(4) Gebäudefassaden

(a) Die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und –farbgebungen sind, unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen, jeweils für alle Außenfassaden eines Einzelhauses (Hauptgebäude inkl. Vor- und Rücksprünge, Giebelwände und –dreiecke, Gauben etc.) identisch zu wählen.

(b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in Sichtmauerwerk, Putz, Holz und/oder vergleichbar anmutenden Materialien zulässig.

Glänzende, glasierte und/oder metallische Oberflächenmaterialien sind als Fassaden- und/oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **30.03.2023**
B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Auf maximal 1/4 der geschlossenen (fensterlosen) Fassadenfläche können von dem Primärmaterial abweichende Materialien ergänzend verwendet werden, sofern diese den vorgenannten zulässigen Fassadenmaterialien entsprechen.

(c) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Gelbbraun, Grau, Weiß sowie naturbelassen (bei Holz) zulässig.

Auf maximal 1/4 der geschlossenen (fensterlosen) Fassadenfläche können von der Primärfarbe abweichende Farbgebungen ergänzend verwendet werden, sofern diese den vorgenannten zulässigen Farbgebungen entsprechen.

(d) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und/oder Nebenanlagen nur in Sichtmauerwerk, Putz und/oder Holz in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Gelbbraun, Grau oder Weiß sowie naturbelassen (bei Holz) zulässig.

Glänzende, glasierte und/oder metallische Oberflächenmaterialien sind als Fassaden- und/oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.

(5) Dachform und –neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA), Teilgebiet Nr. 1-3, sind für Hauptgebäude nur Geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von mindestens 25° Grad und maximal 45° Grad zulässig.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA), Teilgebiet Nr. 4, sind für Hauptgebäude Geneigte Dächer (GD) und/oder Flachdächer zulässig.

(6) Dacheindeckungsmaterialien und –farben

(a) Die Festsetzungen zu Dacheindeckungsmaterialien und –farben sind jeweils für alle Dachflächen eines Einzelhauses (Hauptgebäude inkl. Gauben etc.) identisch zu wählen.

(b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Dächer von Hauptgebäuden nur Dachziegel, Dachsteine oder vergleichbar anmutende Materialien in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Schwarz oder Anthrazit zulässig.

Glänzende und/oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

(c) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dächer von Garagen und/oder überdachten Stellplätzen (Carports) nur als Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig.

(7) Ausnahmen

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und –neigung sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und –farben sind nur untergeordnete Bauteile wie verglaste Dachflächen bspw. von Wintergärten, Terrassen- und/oder Balkonüberdachungen etc.

(8) Solarthermie / Photovoltaikanlagen / Gründächer

Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig.

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

Teil B: Text

C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Altlasten

   Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Plön zu informieren.

2. Kampfmittel

   Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Lutterbek nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

   Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

3. Archäologischer Denkmalschutz

   Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessengebiet, also einem Gebiet in dem mit archäologischer Substanz zu rechnen ist (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 12.10.2021 sowie Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 14.01.2022).

   Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

4. Bodenschutz

   Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

5. Auffüllungen, Abgrabungen

   Geplante Geländeauffüllungen, -abgrabungen und/oder Stützwände sind gemäß LBO-SH genehmigungspflichtig und somit im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen geplante Auffüllungen, Abgrabungen und/oder Stützwände sind durch den Erschließungsträger mit den erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de