

Verortung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Satzung der Gemeinde Schönberg, Kreis Plön, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

Für das Gebiet östlich der Straße Rauher Berg und nördlich der Finnenhaussiedlung -
Günther-Prien-Straße.

Bearbeitung: 26.01.2022, 14.02.2022, 17.02.2022, 08.03.2022, 25.04.2023,
19.03.2024

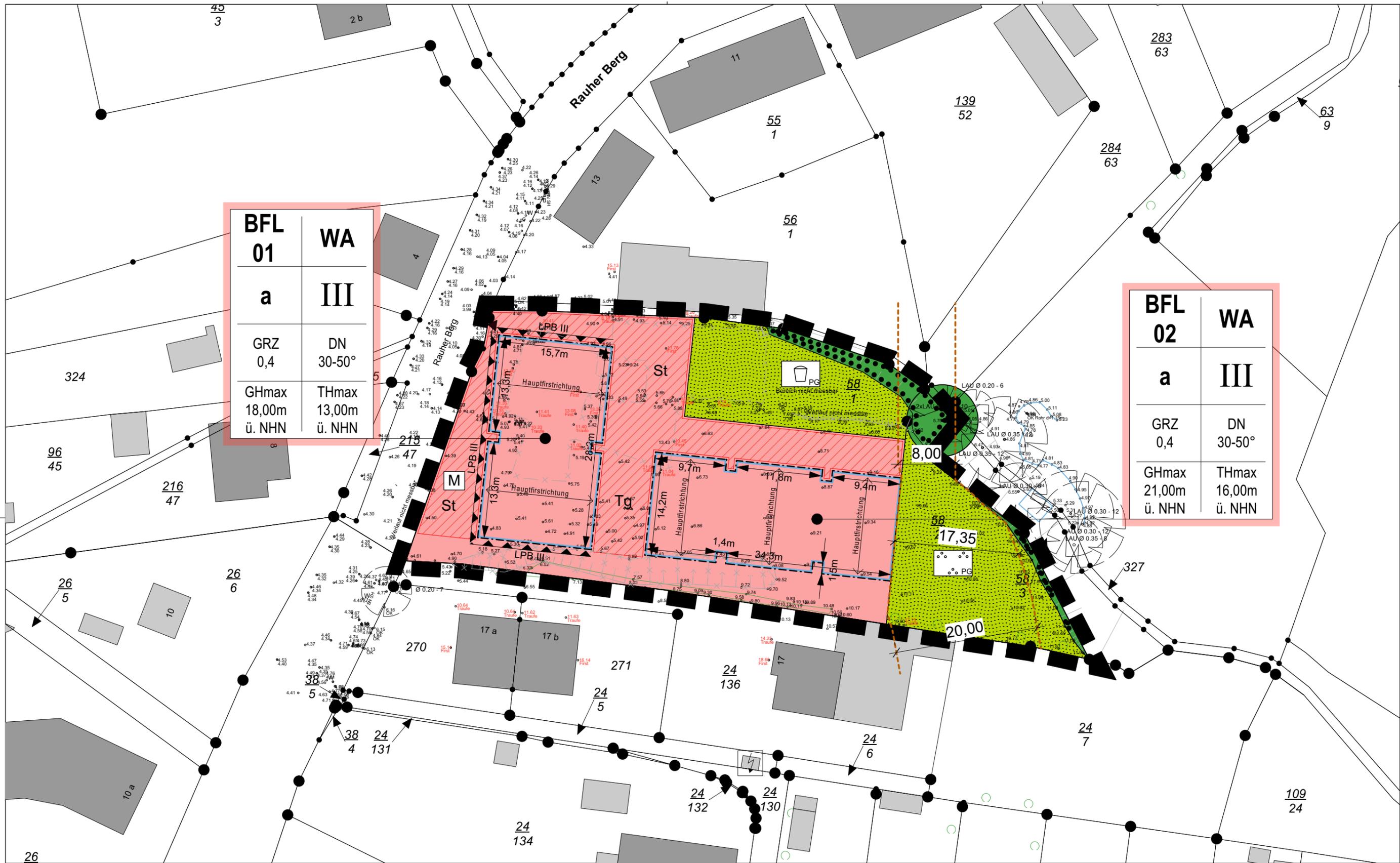
B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k.de • www.b2k.de

Geändert :

Art des Verfahrens : Regelverfahren 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

**2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 12 der Gemeinde Schönberg**

Bearbeitung: 19.03.2024



Maßstab 1 : 500

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 19 BauNVO

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, STELLUNG DER GEBÄUDE

GHmax
21,00m

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull,
z.B. 21,00 m ü. NHN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

THmax
16,00m

Maximal zulässige Traufhöhe über Normalhöhennull,
z.B. 16,00m ü. NHN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

a

Abweichende Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO



Hauptfirsrichtung

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

GEBÄUDEGESTALTUNG

DN
30-50°

zulässige Dachneigungen in Grad,
z.B. 30-50°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN



Ein- bzw. Ausfahrt

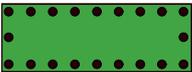
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünfläche PG - private Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Tg	Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

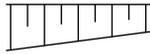
RECHTSGRUNDLAGEN

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Waldschutzstreifen

§ 24 LWaldG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



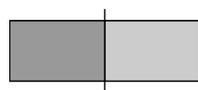
Flurstücksgrenze, vorhanden

58/3

Flurstücksbezeichnung



Flurgrenze



Bebauung, vorhanden

BFL 01

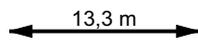
Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1



Böschung, künftig fortfallend



Bebauung, künftig fortfallend



Bemaßung in Metern

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO)

- 1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässigen Nutzungen Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- 1.3 Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. mit § 22 und § 23 BauNVO sowie § 6 Abs. 2 LBO-SH)

- 2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in den Bauflächen (BFL) 1 und (BFL) 2 der abweichenden Bauweise (a) Überschreitungen der gemäß Landesbauordnung (LBO-SH) festgelegten Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze zulässig. Die zulässige Überschreitung betrifft:
- Die Baufläche (BFL) 1 im Bereich der westlichen Grundstücksgrenze zur Straße Rauher Berg.
Die Baufläche (BFL) 2 im Bereich der östlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 58/2.
- 2.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen ebenerdige Terrassen inklusive ihrer Dächer die Baugrenze um 5,00 m, sowie Balkone und Loggien inklusive ihrer Dächer die Baugrenze um 2,00 m Tiefe überschreiten. Die Länge der Überschreitung durch Balkone und Loggien darf maximal 4,00 m je Bauteil betragen.

Dies gilt nicht für die westlich Seite (in Richtung Straße Rauher Berg) der Baufläche (BFL) 1. Hier sind die v.g. Anlagen (Balkone und Loggien) nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

Terrassen dürfen die Baugrenze an der westlichen Seite der Baufläche (BFL) 1 nur um max. 3,00 m (Tiefe) und eine Länge von 4,00 m überschreiten.

- 2.3 In der Baufläche (BFL) 2 dürfen ebenerdige Terrassen inklusive ihrer Dächer die Baugrenze um 5,00 m, sowie Balkone und Loggien inklusive ihrer Dächer die Baugrenze um 2,00 m überschreiten. Die Länge der Überschreitung durch Balkone und Loggien darf maximal 4,00 m je Bauteil betragen.

3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- 3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH_{max}) durch die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

- 3.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die maximal zulässigen Traufhöhen (THmax) durch die Höhenangaben über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt zwischen Dach und Außenwand bezeichnet.

Für Flachdächer als Teil des Hauptgebäudes sind abweichende THmax zulässig. Die zulässigen Höhen für Flachdächer werden wie folgt festgesetzt:

Für die Baufläche (BFL) 01 auf 15,00 m über NHN.

Für die Bauflächen (BFL) 02 auf 18,00 m über NHN.

4. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 19 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Gemeinschaftsanlagen sowie die genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH sind nur auf der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ist ein Müllsammelplatz (M) unterzubringen. Der Standort und die Größe ist innerhalb der ausgewiesenen Fläche flexibel anzuordnen.

Fußwege zur internen Erschließung sind auch außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

5. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 84 LBO SH)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Wohneinheit mindestens ein (1) Stellplatz, Garage, oder Tiefgaragenstellplatz in den Flächen für Nebenanlagen oder der Baugrenze herzustellen.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

6. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die der Versorgung des Wohngebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Nebenanlagen können in dem Baugebiet als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

7. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

7.1 Erhalt von Bäumen

Der in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzte Baum ist auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang des Baumes ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Als gleichwertiger Ersatz ist je begonnen 40 cm des betroffenen Baumes, gemessen in 1 m Höhe, ein Baum der gleichen oder vergleichbaren Art mit einem Stammumfang 20 – 25 cm zu pflanzen.

Bei Baumaßnahmen sind diese Bäume durch die in der DIN 18920 (Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen) sowie in den Richtlinien zum Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4) aufgeführten Maßnahmen zu schützen. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Errichtung eines Schutzzaunes bzw. Stammschutzes erzielen.

7.2 Erhalt der Gehölzbestände

Der als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichnete Bereich entlang des nordöstlichen Plangebietsrandes ist flächendeckend zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen sind von jeglicher baulicher Nutzung, Versiegelung sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Gehölzbestände sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.3 Baumpflanzungen, flexible Standorte

Es sind in den Bereichen innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz 10 Einzelbäume, Stammumfang 18 – 20 cm, auf einer jeweils mindestens 12 Quadratmeter großen offenen Vegetationsfläche und 5 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.

Zulässig sind folgende Arten: Feldahorn, Eingriffiger Weißdorn, Stiel-Eiche, Spitzahorn, Felsenbirne, Vogelkirsche, Schlehe, Schwarzer Holunder, Hundsrose.

7.4 Begrünung neuer Böschungsflächen sowie Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Wohnbaugrundstücken

Durch Aufschüttungen oder Abgrabungen entstehende Böschungsflächen ab einer Mindesthöhe von 1,50 m sowie entstehende Spund- / Winkelstützmauern auf bzw. an den Wohnbaugrundstücken sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern wie Weißdorn, Hasel, Schlehe, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wildrose, Flieder und Obstgehölzen vollständig auf gesamter Länge und flächendeckend zu begrünen und dauerhaft als Gehölzstruktur zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm

An den Fassadenabschnitten mit der Bezeichnung LPB III ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Für alle jeweils abgewandten Gebäudefassaden darf das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

9. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH)

9.1 Fassaden

Als Fassadenmaterial sind nur Sichtmauerwerk und Putz in roten und rotbraunen Farbtönen sowie naturbelassenem Holz zulässig. An 30 % der fensterlosen Fassade sowie bei überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind andere Fassadenmaterialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

9.2 Dacheindeckungen

Für Dacheindeckungen sind nur nichtglänzende rote, braune oder anthrazitfarbene Pfannen- und Ziegeldächer zulässig. Hochglänzende Dachpfannen sind nicht zulässig. Gründächer (lebende Pflanzen) sind zulässig. Für Garagen und Carports sind Dacheindeckungen nur in der Farbgebung des jeweiligen Hauptgebäudes zulässig. Bei flach geneigten Dächern und Flachdächern sind abweichende Dacheindeckungen und Farben zulässig.

Für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind Flachdächer und flach geneigte Dächer sowie abweichende Dachmaterialien zulässig.

9.3 Dachform und –neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf den Hauptdächern nur geneigte Dächer mit einer Dachneigungen von 30° bis 50° zulässig.

An untergeordneten Bauteilen (Zwischendächern, Nebendächern, Eingangsüberdachungen) sind auch Flachdächer zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch flacher geneigte Dächer und Flachdächer zulässig.

9.4 Solar- und Photovoltaikanlagen

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Es sind auch Solardachpfannen zulässig

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

9.5 Gestaltung der Gärten

Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind unbepflanzte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen.

9.6 Oberirdische Lagerbehälter

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern für die Energieversorgung ist auf den privaten Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig.

Hinweise:

Hinweise zum Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen.

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.

Hinweis zum Boden

Im Zuge der Maßnahme 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) einzuhalten.

Hinweise zu Altlasten

Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

Hinweise zu Kampfmitteln

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Schönberg nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024

Teil B: Textliche Festsetzungen

Hinweis Artenschutz

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem entsprechenden Gutachten zu dieser Bauleitplanung aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen. Regelungen zu Bauzeiten sind einzuhalten.

Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 ersetzt.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften

Die DIN 4109, DIN 18920, die RAS-LG4 und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 im Amt Probstei während der Dienstzeiten eingesehen werden.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Schönberg

Bearbeitung: 19.03.2024