

TEXT (TEIL B)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr und Bauhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- (1) Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung 'Feuerwehr und Bauhof' festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes sowie des gemeindlichen Bauhofes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben den Fahrzeughallen mit Geräte- und Lagerräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- (1) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundfläche innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird auf max. 11,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- (2) Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 5,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- (3) Die Firsthöhe der baulichen Anlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird auf max. 8,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
- (4) Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 4,00 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.

4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Bei der abweichenden Bauweise werden die Vorschriften der offenen Bauweise festgesetzt, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- (2) Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Flächen zur Lagerung von Material oder zum Abstellen von Maschinen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- (1) Die Erdgeschossfertigfußbodenoberkante der Gebäude darf nicht mehr als 60 cm über der mittleren Höhe des zum jeweiligen Grundstück gehörenden Straßenabschnittes (hier Florianweg) liegen.

6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- (1) Für die Bepflanzung dürfen nur heimische, bodenständige Laubgehölze verwendet werden.
- (2) Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 eine zweireihige Gehölzpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80-100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60-100 cm hoch zu verwenden.
- (3) Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- (4) Die Bäume sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigung zu schützen.
- (5) Auf der Nordseite der Parkplatzzufahrt ist zum Schutz der angrenzenden Waldflächen ein stabiler Zaun mit einer Höhe von mind. 1,50 m zu errichten.
- (6) Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem 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.
- (7) Stellplätze und Zufahrten sind aus wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster).
- (8) Als Ersatz für zu beseitigende Bäume sind insgesamt 13 standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm auf den Flurstücken 19/12 und 94/14 der Flur 2, Gemarkung Pommerby-Schwastrum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (9) Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 19 folgende Flächen zugeordnet:
- Abbuchung von 3.932 m² aus dem Ökokonto Brodersby-2 (AZ.: 67.20.35) Kreis Rendsburg-Eckernförde

7 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES- IMMISSIONSSCHUTZGESETZES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Zum Schutz der Nachbarschaft gegen die Betriebsgeräusche der Freiwilligen Feuerwehr Damp ist ein mindestens 13 m langer und 1,5 m hoher, L-förmiger Schallschirm an der Südwestseite des Parkplatzes zu errichten. Die beiden Schenkel des Schallschirms 1 müssen jeweils mindestens 6,5 m lang sein. Ein zweiter mindestens 25 m langer und mindestens 2,8 m hoher, L-förmiger Schallschirm ist an der Südostseite des Parkplatzes zu errichten. Der westliche Schenkel des Schallschirms 2 muss mindestens 18 m und der nördliche Schenkel mindestens 7 m lang sein.

Die Höhe der Schallschirme bezieht sich jeweils auf die Oberfläche des Parkplatzes. Die Schallschirme müssen ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m² besitzen und fugendicht ausgeführt sein, auch im Bereich des Abschlusses zum Boden und im Winkel der beiden Schallschirme.

8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- (1) Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 20 und 45 Grad zulässig. Nebendachflächen mit bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- (2) Die v.g. Vorschrift gilt nicht für Garagen, Carports, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen gem. § 14 BauGB.
- (3) Das Anbringen von Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE HINWEISE

- (1) Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.
- (2) Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen darf der Abbruch der Gebäude nur innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28.02. erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden bzw. Fledermausquartiere besetzt sind.

10 SONSTIGE HINWEISE

- (1) Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.