

Satzung der Stadt Eckernförde über den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Schiefkoppel Süd"

für das Gebiet "südlich des Wohngebietes Langwühr/Schiefkoppel, westlich der Wohnbebauung Diestelkamp und nördlich von Domsland"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Ratversammlung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 73 "Wohngebiet Schiefkoppel Süd" für das Gebiet "südlich des Wohngebietes Langwühr/Schiefkoppel, westlich der Wohnbebauung Diestelkamp und nördlich von Domsland", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichnung -Teil A-



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 73 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Gebäudehöhe maximal

Traufhöhe maximal

Offene Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand, unter 50 m)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Haupterschließung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

Verkehrsberuhigter Bereich

Öffentliche Parkfläche

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Wasserbereitstellung sowie für Abfallanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität, Trale

Öffentliche Grünfläche

Kinderspielfeld

Platz der Generationen

Parkanlage

Naturnaher Grünfläche

Private Grünfläche

Knick mit Schutzstreifen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Maßnahmen mit Nummer

Anpflanzung: Einzelkulturen (Standort ungeschützt)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung: Knick

Erhaltung: Knick

Anpflanzung: Hecke

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Müllbehaltersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärtig liegenden Grundstücke

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG

Richtungskrause

Waldabstand § 24 WaldG

Wasserschutzgebiet Eckernförde Süd, Schutzzone III B (§ 4 WassG SH i.V.m. § 52 WHG und § 4 Wasserschutzgebietsverordnung Eckernförde-Süd) (gesamter Geltungsbereich)

Archäologische Interessengebiet (gesamter Geltungsbereich)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Gebäude, künftig fortfallend

Grundstücksgrenzen (unveränderlich)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Gemarkungsgrenzen

Böschung

Wege / Straßenaufteilung (unveränderlich)

Höhenlinien

Bushaltestelle

Höhenbezugspunkt (NHN) - Höherstempel DHHN 92

Text - Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 u. § 6 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO folgende, nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässige Nutzung nur ausnahmsweise zulässig:

- die Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende, nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Gartenbaubetriebe,

- Tankstellen.

Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.2 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze müssen auf der jeweiligen Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 10 m zur erschließungseigenen öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche haben. Reihenhausbebauung ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Je Gebäude (bzw. bei Doppel- oder Reihenhausbauung je Hauscheilung) ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig. Die maximale Breite beträgt 5,00 m. (siehe auch Text-Teil B Ziffern 5.3.1, 5.4.2 und 5.4.3)

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig. Zufahrten ausgenommen. Die Flächen für Tiefgaragen inklusive Zu- und Abfahrten, der erforderlichen Treppenanlagen sowie der ausklingenden Be- und Entlüftungsanlagen etc. sind bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mit anzurechnen. Nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen sind zu begrünen.

Mit Errichtung einer Tiefgarage sind auf dem jeweiligen Grundstück keine weiteren überdachten Stellplätze zulässig. Besucherparkplätze sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Für diese Parkplätze kann eine weitere Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 5,00 m angelegt werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Im Vorgrabenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und deren Höhe 1,0 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgrabenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie.

Nebenanlagen müssen zu den festgesetzten Gehöfzupflanzungen einen Abstand von mindestens 1 H haben.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximalen Trauf- und Gebäuhöhe (TH_{max}) und GH_{max} haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschosses (OGK) (OGK).

Der Höhenbezugszettel für die Oberkante des Erdgeschosses (OGK) befindet sich innerhalb der Baufächern, in denen Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D) bzw. Hausgruppen (H) festgesetzt sind. Je Bauteil in der Planzeichnung wird in die Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage als Höhe über NNH definiert. Die Höhenlage des Erdgeschosses (OGK) darf hier nicht mehr als 1,50 m über- oder unterhalb des zugrundegelegten Höhenbezugszettel liegen.

Innerhalb der Baufächern WAZ darf die Höhenlage des Erdgeschosses (OGK) max. 0,70 m über- oder unterhalb des zugrundegelegten Höhenbezugszettel liegen. Beim Bau einer Tiefgarage erhöht sich dieses Maß nur max. 1,20 m. In der Baufäche der Baufächer mehrere Höhenbezugszettel festgesetzt, ist für jeden überdachten Gebäudeteil jeweils anhand dieser Werte der Höhenbezugszettel auf der erschließungseigenen Gebäudeseite durch Interpretation zu ermitteln.

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile und technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m und durch Fahrschleifenfahrten um maximal 2,50 m überschritten werden.

2.2 Begrenzung der Anzahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb der Baufächern WA1 und WA3 sind je Einzelhaus (E) maximal zwei Wohneinheiten zulässig, bei Doppelhäusern (D) und Hausgruppen (H) ist eine Wohneinheit je Doppelhaus- bzw. Hausgruppeneinheit zugelassen.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind die Mindestgrößen der Baugrundstücke bei Einzelhäusern auf 500 m² und bei Doppelhäusern auf 300 m² (je Wohneinheit) festgesetzt.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO S-H)

4.1 Dachgestaltung

Als Dachform von Einzelhäusern (E), Doppelhäusern (D) bzw. Hausgruppen (H) sind nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.

Pultdächer sind ausschließlich als gegeneinander versetzte Pultdächer auf einer Dachneigung zwischen 15° und 30° auszuführen.

Innerhalb der Baufächern WAZ sind geneigte Dächer bereits ab einer Neigung von 10° zulässig.

Nebenanlagen ab 30 m² unbaubarer Raum, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind mit Grundmatten und einer maximalen Dachneigung von 15° auszuführen.

Als Dachneigungen für Nebenanlagen unter 30 m² unbaubarer Raum und Hauptgebäude sind nur nicht geneigte Dachneigungen zulässig. In der Form von Schindeln, 7000 bis 7020 (Zellgrau, Eisengrau, Balsengrau, Braungrau, Schiefergrau, Anthrazitgrau, Schwarzgrau, Umbragrau, Betongrau, Graphitgrau, Graugrau sowie begrünzte Dächer und Glasdächer) zulässig.

Dachputz und Loggen müssen mindestens 2,00 m vom Ortsgang (seitliche, senkrechte Begrenzung der betroffenen Dachfläche) entfernt sein. Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zulässig.

Die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhäuser bzw. zusammengehöriger Hausgruppen ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich auszuführen.

Die Dachgestaltung von Gemeinschaftsstellplatzanlagen ist hinsichtlich Materialien und Farben als einheitliche Gruppe zu gestalten.

4.2 Fassaden / Außenflächen

WA1: Fassaden innerhalb dieser Baufächern sind nur in Verbindung (Schmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben weiß, gelb und grau, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

WA2: Fassaden innerhalb dieser Baufächern sind nur in Verbindung (Schmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben weiß, rot und braun, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

WA3: Fassaden innerhalb dieser Baufächern sind nur in Verbindung (Schmauerwerk) und Putz, jeweils in den Farben rot und braun, sowie in Glas oder Holzverkleidung zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Außenflächen von Gebäuden sind innerhalb einer Hausgruppe (zusammengehörige Hausgruppeneinheit) oder eines Doppelhauses in einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich Materialien und Farben der Außenflächen als einheitliche Gruppe zu gestalten.

4.3 Zurückgesetztes oberstes Geschoss (§ 2 Abs. 8 LBO S-H)

Bei einem gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetzten obersten Geschoss, welches über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses eine Höhe von 2,3 m hat (entsprechend § 2 Abs. 8 LBO S-H), muss die straßenseitige Außenwand um mindestens 1,5 m hinter die Außenwandfläche des darunter liegenden Vollgeschosses zurücktreten.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 20, 25 und § 2 BauGB)

5.1 Arten- und Lebensgemeinschaften

Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG gesetzlich geschützt. Sie sind während der Baumaßnahmen ausreichend durch Schutzpläne zu schützen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.1.2 Die Knickneuanlagen auf den Privatgrundstücken gelten nicht als geschützte Biotope nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG. Sie sind einschließlich eines 3 m breiten Schutzstreifens herzustellen und als Gehölzbestände mit heimischen Gehölzen dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.1.3 Die vorgesehene Sukzessionsfläche (Ausgleichsmaßnahme A 6) ist mit einer blütenreichen Salzmischung einzusäen und einer freien Entwicklung zu überlassen. Durch ein Monitoring sind die Entwicklungen der Vegetation zu begleiten und notwendige Pflegemaßnahmen einzuleiten.

5.1.4 Die geplante Sukzessionsfläche (Ausgleichsmaßnahme A 2) ist mit Obstbäumen der Qualität (Hochstamm, 3x v., Stammumfang 16-18 cm) zu bepflanzen. Die Obstbaumreihen sind durch 2-malige Mahd im Jahr zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und sollen der Öffentlichkeit zugänglich sein.

5.1.5 Öffentliche Grünflächen, auf denen ein Anpflanzungsgebiet von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern (1 Pflanzfläche) und je 400 m² mit einem heimischen, standortgerechten Baum (1 Ordnung zu bepflanzen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB)).



Im südwestlichen Bereich entlang des von Süd nach Nord leitenden Redders und auch entlang der bestehenden Knicks und des südlichen Gehörfeldes sind zur Aufrechterhaltung der Flurstücksfunktionen bzw. der potenziellen Flurstücksfunktion für die lichteinfälligen Wasser- und Fransenfledermäuse (und andere Arten) mind. jeweils 10 m breite Dunkelkorridore einzurichten. Eine dauerhafte Erhaltung mit mehr als 0,3 m ist dabei auch in Kreuzungspunkten der Dunkelkorridore mit den zukünftigen Straßen und/oder Wegen nicht gestattet. An den entsprechenden Grundstücksrändern sollte die Beleuchtung der Planflächen zum Beispiel durch größere Abstände zwischen den Straßenleuchten ausgesetzt werden, um auch an diesen Stellen den Tieren eine fortgesetzte Passage im Dunkeln zu ermöglichen. Grundstücksränder sollte dazu ein Beleuchtungskonzept erstellt werden.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung:

Schutz insbesondere der lichteinfälligen Fledermäuse (Myotis-Arten und Braunes Langohr) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit isokinen und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber = Bernstein bzw. Amber) Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten.

5.2 Schutzgut Boden

5.2.1 Durch die Ausgleichsflächen G 4 bis G 11 und A 1 bis A 6 (siehe GOP) sind der naturschutzrechtliche Ausgleich in Form naturnaher Knicks, knickähnlichen Anpflanzungen, Sukzessions- bzw. Wiesenflächen mit Baum- und Obstbaumplantagen sicherzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.2.2 Durch eine externe Ausgleichsfläche in der Nachbargemeinde Windthief (Flur 7 Flurstück 433 bzw.) soll der Restausgleich von ca. 8.480 m² kompensiert werden.

5.2.3 Abräumarbeiten und Aufschüttungen sind gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Ausgehend von der Höhe des in das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:1,45 (oder flacher) ausgehült werden. Winkelstützen sind ausschließlich an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig, nicht aber in den Bereichen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Angrenzende öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen dürfen nicht mit Böschungen belastet werden. Winkelstützen sind in diesen Bereichen ebenfalls unzulässig.

Der § 63 Abs. 1 Nr. 9 LBO SH und der § 11 LNatSchG i. V. m. § 17 BNatSchG sind dabei zu beachten.

5.3 Schutzgut Wasser

5.3.1 Flächen für Wanderwege, Stellplätze und Zufahrten sind mit offener, durchlässiger Oberflächenmaterialien (Naturstein-, Oko- oder Splittpflaster o.ä.) oder als wasserundurchlässige Flächen herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und § 6 BauGB).

5.3.2 Die Anlage zur Vorrainung und Versickerung des Oberflächenwassers (RRB) als Dauerwasserbecken herzustellen.

5.4 Landschaftsbild / Grüngestaltung

Als Stadtbäume sind standortgerechte heimische Laubbäume (s. Artenliste unter Hinweis) mindestens in der Qualität: Hochstamm, 3x v., Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Größe der Baumscheiben in den befestigten Flächen muss mindestens 5 m² mit einer Mindestbreite von 2 Metern betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen die Standorte dürfen für erschließungstechnische Erfordernisse maximal 5 m in beide Fahrtrichtungen parallel der öffentlichen Verkehrsfläche verschoben werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.4.2 Im Wohngebiet sind Dächer von Nebenanlagen größer als 30 m² unbaubarer Raum sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) extern zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.4.3 Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind auf den Grundstücken durch Anpflanzungen von Laubbäumen (3x v.) zu gliedern und dauerhaft zu begrünen. Je ein großkroniger Laubbau in angestammte 5 Stellplätze ist vorzusehen (s. Artenliste unter Hinweis). Die Größe der Baumscheiben in den befestigten Flächen muss mindestens 5 m² mit einer Mindestbreite von 2 Metern betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 6 BauGB).

5.4.4 Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind als Grünflächen anzulegen. Für maximal 5 % der Grundstücksfläche ist lose Material- und Stenochsflächen zulässig.

5.4.5 Im gesamten Geltungsbereich sind Einriedungen zum öffentlichen Raum hin nur in Form von Schindeln, 7000 bis 7020 (Zellgrau, Eisengrau, Balsengrau, Braungrau, Schiefergrau, Anthrazitgrau, Schwarzgrau, Umbragrau, Betongrau, Graphitgrau, Graugrau sowie begrünzte Dächer und Glasdächer) zulässig. Zur erschließungseigenen Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung darf eine Höhe von 1,2 m nicht überschritten werden. Grundstücksseitig kann an die Hecke nicht überlagernder Zaun vorgesehen werden.

5.4.6 Zusammenfassung der dargestellten Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Nr. Grünordnerische Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Stückzahl bzw. Fläche

G 1 Naturnaher Platz der Generationen (Spielplatz West) mit Baumpflanzungen

G 2 Naturnaher Kinderspielfeld mit Baumpflanzungen

G 3 Ansaatmaßnahmen und Baumpflanzungen am RRB

G 4 Straßenbaumpflanzungen Haupterschließungsstraße

G 5 Nebenerschließungsstraßen

G 6 Straßenbaumpflanzungen westliche Nebenerschließungsstraßen

G 7 Grünverbund West mit Baumpflanzungen

G 8 Grünverbund Mitte mit Baumpflanzungen

G 9 Grünverbund Ost mit Baumpflanzungen

G 10 Grünverbund Diestelkamp mit Baumpflanzungen

G 11a Knickneuanlagen auf den Grundstücken

A 1 Obstwiese mit regionaltypischen Obstsorten

A 2 Knickneuanlage am Platz der Generationen

A 3 Naturnaher Grünfläche Nord mit Baumpflanzungen

A 4 Naturnaher Grünfläche Ost mit Baumpflanzungen

A 5 Naturnaher Grünfläche Süd-Ost mit Baumpflanzungen

A 6 Sukzessionsfläche West

A 7 Sukzessionsfläche Südwest mit Baumpflanzungen (B Plan Nr. 40)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Archäologische Fundamente und Maßnahmen zur Vermeidung einer

Bundesratsentscheidung (BnatSchG)

Bauzeitenregelung für Brundvöl und Fledermaus:

Alle Baumfällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBO-SH 2011) sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten. Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28.02.02, des Folgebahres. Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) sind in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28.02.02, des jeweiligen Jahres (d.h. außerhalb der Vogelfahrtzeit) zulässig.

b) Archäologische Kulturdenkmale

Während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies unverzüglich umzubilden oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde 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 Leisten oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befähigt 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 seiner Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verbürungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

c) Waldabstand (§ 24 Abs. 1 WaldG)

Es ist verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen. Satz 1 gilt nicht für genehmigungs- und anzeigepflichtige Vorhaben gemäß § 63 der Landesbauordnung sowie für Anlagen des öffentlichen Verkehrs, jeweils mit Ausnahme von Gebäuden, die ausschließlich zulässig.

d) Wasserschutzgebiet (§ 4 EckföckWassSchöGev. SH i. V. m. § 4 WassG SH und § 52 WHG)

Gemäß Wasserschutzgebietsverordnung liegt das Plangebiet innerhalb des Schutzgebietes Eckernförde-Süd, Zone III B. Bestimmte Handlungen sind verboten bzw. nur beschränkt zulässig.

e) Richtfunktrassen

Die Gebäudehöhen innerhalb der Trassenbereiche dürfen eine Höhe von 67 m über NNH nicht überschreiten.

f) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen:

Folgende Baum- und Straucharten sollen vorrangig verwendet werden:

I Straßenelemente im öffentlichen Bereich: H 3 x v. m. B. 16-18cm StU

Feldhorn Nebenelemente Südwest in WAZ)

Acer platanoides Spitzahorn (Sammetblätter in WAZ)

Carpinus betulus Hainbuche (Sammetblätter in WAZ)

Quercus robur Stieleiche

Corylus colurna Baumhasel (Nebenelemente Nordost in WAZ)

Tilia cordata Vireinfinde