

Satzung der Gemeinde Holtsee über den Bebauungsplan Nr. 13 "Harfe Süd"

für das Gebiet nördlich der Wohngebiete "Kiekut" und "Schoolmoor" sowie der Straße "Harfe"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Harfe Süd" der Gemeinde Holtsee, für das Gebiet nördlich der Wohngebiete "Kiekut" und "Schoolmoor" sowie der Straße "Harfe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 (§ 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)

II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GH → Gebäudehöhe maximal
TH → Traufhöhe maximal
Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))
Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise
Abweichende Bauweise
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Verkehrsgrün
Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und Durchfahrt für Abfallsammel Fahrzeuge

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

Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität (Trifole)
Abwasser (Regenrückhaltebecken)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Knick mit 3,00 m Schutzstreifen
Private Grünfläche

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)

Anpflanzung Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)
Erhaltung Einzelbäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Laufwegen sowie belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger (Ver- und Entsorgung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abfallbehältersammelplatz (zur Abholung) zu Gunsten der rückwärts liegenden Grundstücke

II. Nachrichtliche Übernahme

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

Anbauverbotszone § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

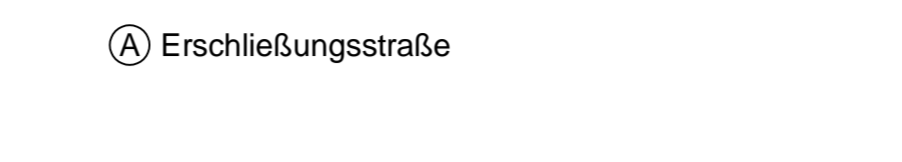
Vorhandene Gebäude
Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Flurstücksbezeichnung
Flurstückszahl
Böschung
Sichtfelder nach RAS06, Ziffer 6.3.9.3
Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
Höhennilien (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN))
Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

Grundlagen:
Übersicht: © GeoBasis-DE/L, VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Kataster: Vermessungsbüro Harry Haß Dorfstraße 9, 24340 Gammelle
Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

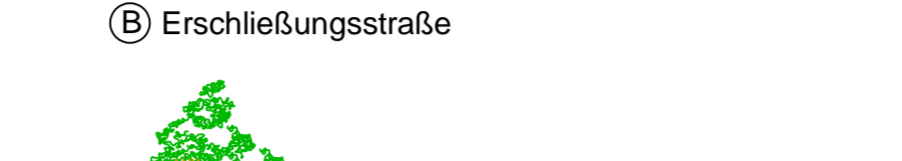
Straßenquerschnitte

M: 1:100

Ⓐ Erschließungsstraße



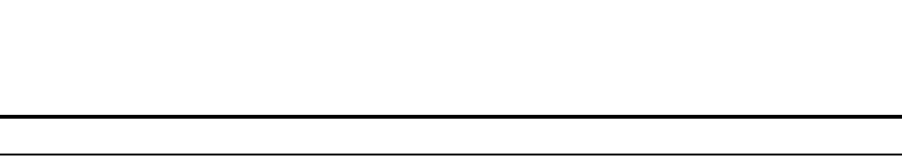
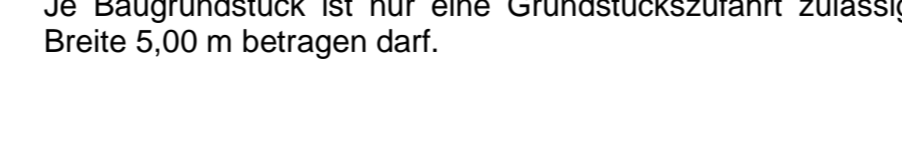
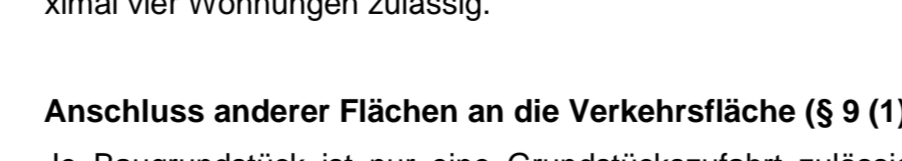
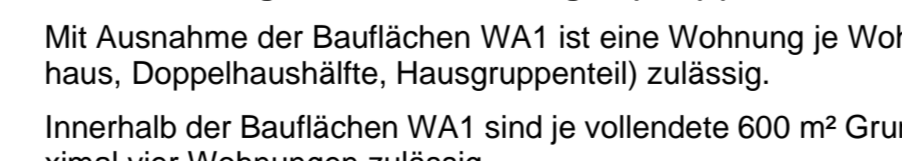
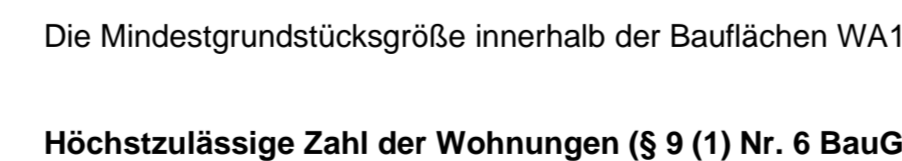
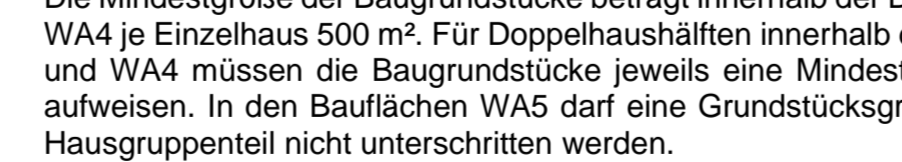
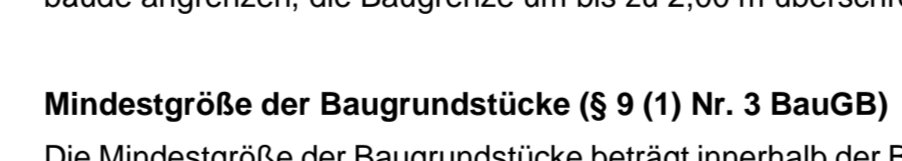
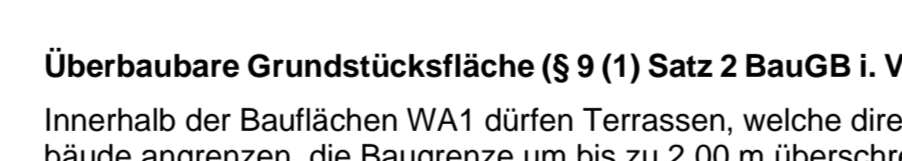
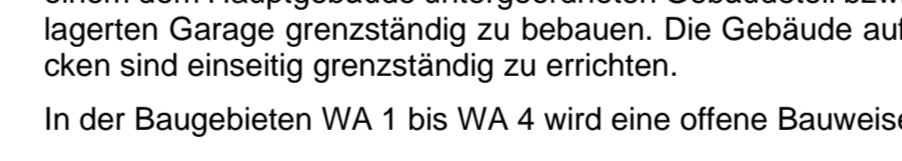
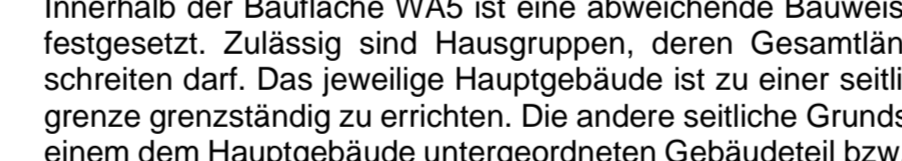
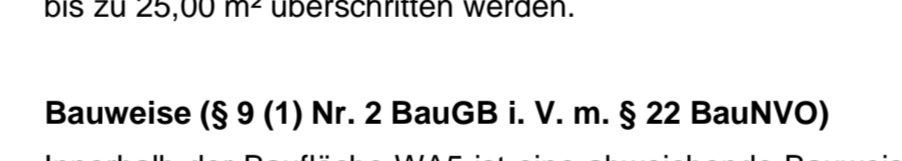
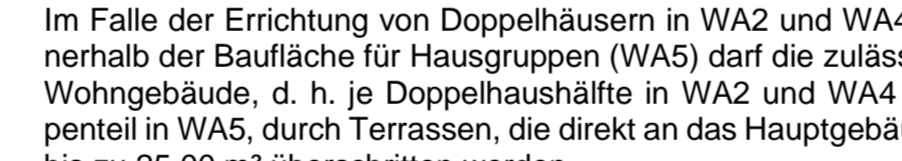
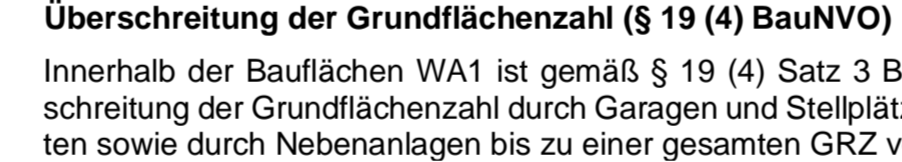
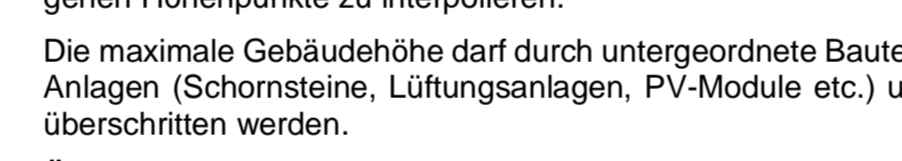
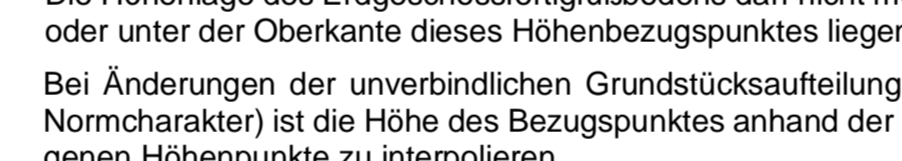
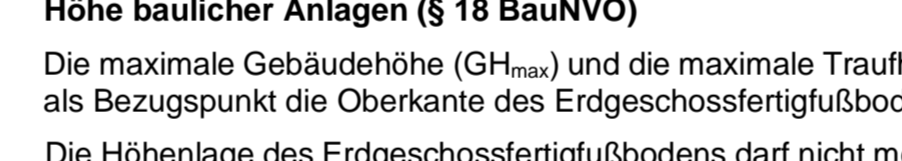
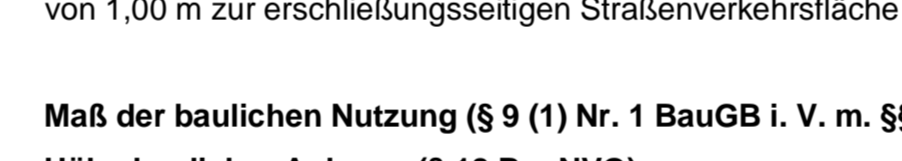
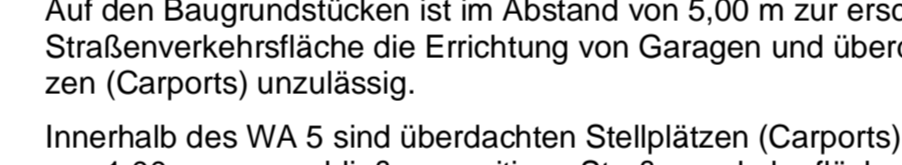
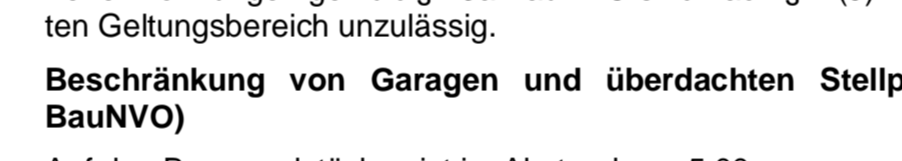
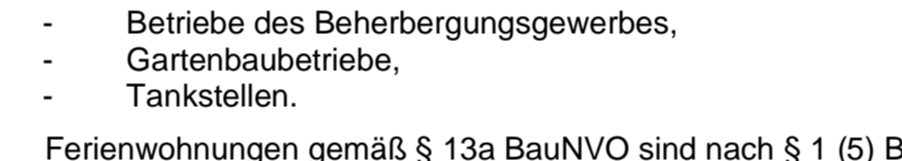
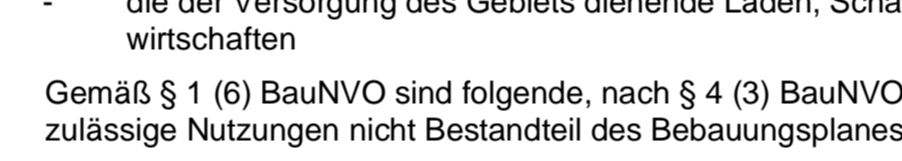
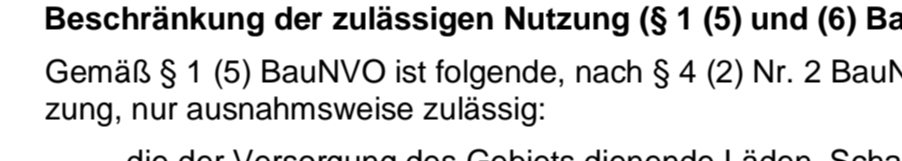
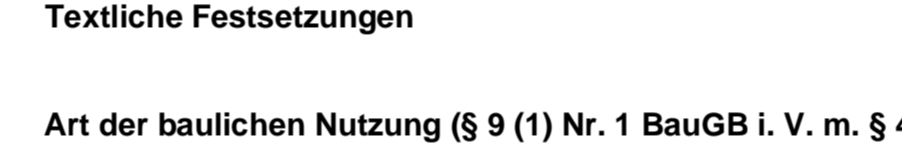
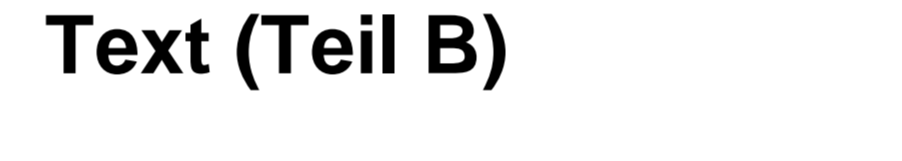
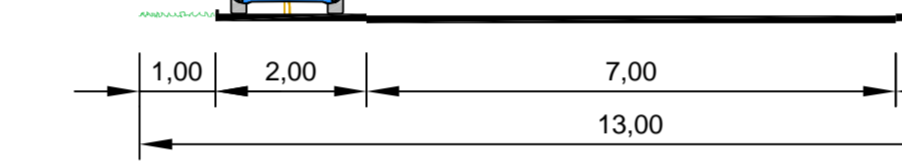
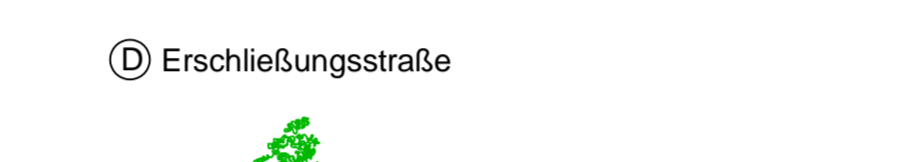
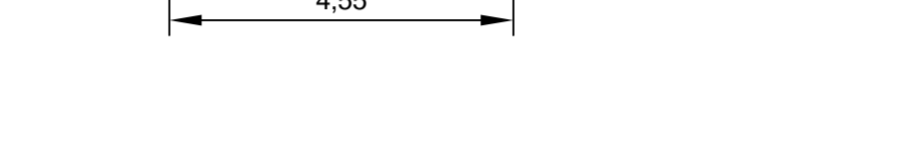
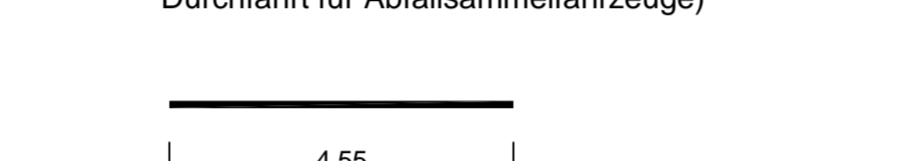
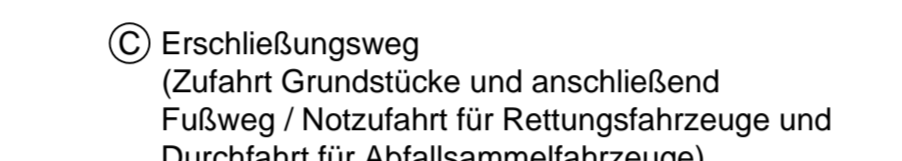
Ⓑ Erschließungsstraße



Ⓒ Erschließungsweg (Zufahrt Grundstücke und anschließend Fußweg / Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und Durchfahrt für Abfallsammel Fahrzeuge)



Ⓓ Erschließungsstraße



Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a und 25b BauGB, § 9 (1a) BauGB)

Baumstandorte in öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume gemäß Artentliste (s. u. Hinweis f / i) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12,00 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 8,00 m² aufweisen und sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen Überfahren zu sichern. Die Baumstandorte können in Abstimmung mit dem Amt Hüttener Berge an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.

Anpflanzungen auf Privatgrundstücken

Baumplanungen
Pro Baugrundstück ist je vollendete 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laub-/Obstbaum gemäß Artentliste (s. u. Hinweis f / i) mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, zu pflanzen, auf Dauer in seiner arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen.

Einfridungen
Einfridungen gemeinschaftlich genutzter Müllsammelplätze innerhalb der Baulflächen WA1 sowie der Privatgrundstücke sind gemäß Artentliste (s. u. f / i) herzustellen.

Gehölzplanungen
Für sämtliche Gehölzplanungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

9.1 Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und Zufahrtsflächen auf privaten Grundstücken sind mit wassergebundenen Deckschichten aus festem Kiesbelag oder mit Plasterbelägen mit einem Fugenanteil von mindestens 15 % auszuführen. Der maximale Abflussbeiwert (C-Wert) dieser Flächen darf 0,60 nicht überschreiten.

Zur Sicherstellung des Schutzes des Bodens sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG i. V. m. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Humoser Oberboden ist ein gesetzliches Schutzgut und darf als solches nicht vernichtet oder vergedeutet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten. Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdrängung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubereich in Bodenmiten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei dies nicht bedauern werden dürfen. Die Vegetationsbedeckung muss als 3 Monaten während der Vegetationszeit eine Zwischenbedeckung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 19917 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatbeeten - durchzuführen. Durch die Bearbeitung der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Der Oberboden stellt gegen ein wertvolles Schutzgut dar und ist dementsprechend schonend aufzunehmen und wieder zuzubereiten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Hinweise b) sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m³ Volumen sind genehmigungspflichtig.

9.2 Knicks und Gehölzreihen

Der vorhandene Knick an der Kreisstraße ist nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BnNatSchG geschützt. Es ist zu sichern, extensiv zu pflegen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Knickstückenschließungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein auszuführen (s. auch Knickersatz AT).

Dem Knick ist ein ungepflanzter Schutzstreifen vorzulegen, welcher nicht den privaten Grundstücksflächen zuzuordnen ist und einen Abstand von 3,00 m zum Knick aufweisen muss. Innerhalb dieser Grünflächen dürfen weder gärtnerische Nutzung, Versegelung noch die Lagerung von Gartenabfällen stattfinden. Diese Bereiche sind von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen (z. B. als Blühweide mit Regio-Säzung).

9.3 Beleuchtung im Außenbereich

Innerhalb des Aktivitätsraumes von Fledermäusen (15.03. bis 30.11. e. J.) ist eine Baustellenbeleuchtung nicht zulässig.

Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit inakton- und fiedermäuseunverträglichem Licht mit einer korrelierten Farbtemperatur von max. 2.700 Kelvin und einer Wellenlänge unter 540 nm auszustatten. Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden, welche nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen. In Bodennähe sind Leuchten unzulässig, die vertikal abstrahlen.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Dachgestaltung
Als Dachbedeckungen der Hauptgebäude sind nicht glänzende Dachbedeckungsmaterialien in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun, Grau und Anthrazit sowie Grün- und Glasdächer zulässig.

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° sowie Pult- und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 25°, wobei die Firstlänge bei Walmdächern mindestens 2,0 m betragen muss.

Grün- und Glasdächer dürfen von den vorgegebenen Dachneigungen abweichen und können auch als Flachdach oder flach geneigtes Dach errichtet werden.

Sämtliche Dächer von Nebenanlagen ab 30 m³ umbauter Raum sowie von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen.

Die Substratbreite bei sämtlichen Gründungen muss mindestens 8,00 cm betragen. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen sind in allen Bauflächen zulässig. Untergeordnete Dachaufbauten wie z. B. Erker, Gauen oder Zwerchgiebel müssen einen Mindestabstand zum Ortsgang von 2,00 m einhalten. Deren Dachneigungen sind frei wählbar.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit harten Bedeckungen auszuführen, die widerstandsfähig gegen Flugwürmer und strahlende Wärme sind.

Die Dachgestaltung von zusammengehörigen Doppelhäusern bzw. Hausgruppen ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich auszuführen.

Als Außenwandmaterialien sind Verblendenmauerwerk sowie Putz und Holz zulässig, wobei Putzfassaden ausschließlich in den Farbtönen Weiß oder Grau herzustellen sind. Bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassadenfläche dürfen auch andere Materialien eingesetzt werden.

Die Fassaden der Hauptgebäude sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (Feuerwiderstandsklasse ≥ F30) auszuführen. Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

Fassaden bzw. Außenwände sind von zusammengehörigen Doppelhäusern bzw. Hausgruppen einheitlich herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

10.3 Stellplätze und Garagen
Für die Baulflächen WA1 ist für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 60 m² ein Stellplatz vorzusehen, für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 60 m² gilt ein Stellplatzschlüssel von 1,5 PKW je Wohnung.

Innerhalb der Baulflächen WA2, WA3 und WA4 sind mindestens zwei Stellplätze für PKW (bzw. Garagen/überdachte Stellplätze) je Wohnfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.

Für die Baulflächen WA5 ist ein Stellplatz je Wohneinheit vorzusehen. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich der Gesamtgestaltung (Formgebung, Materialien, Farben, Ausstattung) als einheitliche Gruppe zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

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

10.5 Einfridungen von Privatgrundstücken
Zu den Verkehrsflächen sind Einfridungen auf den Privatgrundstücken als Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen gemäß Artentliste (s. u. Hinweis f / i) herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Zusätzlich zu den Heckenpflanzungen kann ein Hecke nicht übergangender Zaun auf der grundstücksgrenzseitigen Seite errichtet werden. Ausgenommen sind Zufahrten und Zuwegungen. Die Höhe der Hecken zur erschließungssseitigen öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,20 m betragen. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern (Friesenwälle) mit einer Höhe von maximal 0,80 m und einer Bepflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Diese müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksbegrenzung einhalten. Gleiches gilt für die gemäß Ziffer 9.2 zulässigen baulichen Geländeabfaltungen an öffentlichen Verkehrsflächen, welche ebenfalls eine Gesamthöhe inklusive Bepflanzung von 1,20 m nicht überschreiten dürfen (Abfangelemente bis 0,80 m).

Sämtliche Schnittchen auf privaten Grundstücken sind aus heimischen Laubbäumen gemäß Artentliste (s. f / i) anzupflanzen.

10.6 Gestaltung nicht überbauter privater Grundstücksflächen

Gemäß § 8 (1) LBO sind nicht überbaute private Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke wasserentlastend zu gestalten oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu begrünen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Wahl der Art und Baum-schaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen. Lose Material- und Steinschüttungen in Form von (Zwischen-)Kleinschutt sind zulässig, wenn diese ausschließlich Hiervon ausgenommen sind die für Grundstückszuwegungen und Grundstückszu-fahrten erforderlichen Flächen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Archäologische Kulturdenkmale (§§ 11-17 DöSchG SH)

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DöSchG SH unverzüglich unmittelbar über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde zu melden. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstückes oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiten oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 des § 15 DöSchG SH Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte unverändert im Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen der Mitteilung.

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

b) Bodenschutz und Altlasten

Zur Sicherstellung des Schutzes des Bodens sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG i. V. m. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Humoser Oberboden ist ein gesetzliches Schutzgut und darf als solches nicht vernichtet oder vergedeutet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten. Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdrängung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubereich in Bodenmiten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei dies nicht bedauern werden dürfen. Die Vegetationsbedeckung muss als 3 Monaten während der Vegetationszeit eine Zwischenbedeckung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 19917 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatbeeten - durchzuführen. Durch die Bearbeitung der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Der Oberboden stellt gegen ein wertvolles Schutzgut dar und ist dementsprechend schonend aufzunehmen und wieder zuzubereiten.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Hinweise b) sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m³ Volumen sind genehmigungspflichtig.

c) Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG des Landes Schleswig-Holstein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hauptgebäude in einer Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße K14 Harfe, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

d) Ordnungswidrigkeiten (§§ 11-17 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand für die Nichterhaltung der örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 10.6), gemäß § 84 (3) LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

e) Rechtsgrundlagen

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Anmerkung des Amtes Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee eingesehen werden.

f) Artentliste Baum- und Gehölzplanungen:

I. Straßenbäume im öffentlichen Bereich
H, 3 x v, 16 - 18 cm StU

Acer castanea
Carpinus betulus fastigiata
Corylus colurna

Feldahorn
Pyramiden-Hainbuche
Bauhainbuche

II. Bäume auf Privatgrundstücken und auf Stellplatzanlagen
Blume 2. Ordnung (mittelkrönig), H, 3 x v, 14 - 16 cm StU

Acer castanea
Carpinus betulus
Corylus colurna
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus intermedia
Obstbäume als Hochstamm

Feldahorn
Hainbuche
Bauhainbuche
Vogelbeere
Mehlbere
Schwed. Mehlbeere

III. Schnitt-Heckengehöbe auf Privatgrundstücken
Str., 2 x v, 60-100 cm oder I. Hei 1 x v, 80-100 cm

Acer castanea
Fagus sylvatica
Carpinus betulus

Feldahorn
Rothbuche
Hainbuche

g) Artenschutzrechtliche Hinweise:

AV1 - Gehölzfall
Der Gehölz- und Baumbestand ist bis auf die unbedingt notwendigen Entnahmen zu erhalten. Der Eingriff ist auf ein Minimum zu begrenzen.

AV2 - Bauzeitenregelung Gehölzbrüter
Alle Rodungsarbeiten bzw. Gehölzbesetzungen sind außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufrühreimung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch verfahrensspezifischen Gründen eine Baufrühreimung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrolle oder spezifische Vergrümpfungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

AV3 - Bauzeitenregelung Bodenbrüter
Baumaßnahmen auf Offenlandstandorten / Grünlandflächen sind außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter im Zeitraum vom 01. September bis 28./29. Februar durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufrühreimung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrolle oder spezifische Vergrümpfungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern“ des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsbüro) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und der nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass