

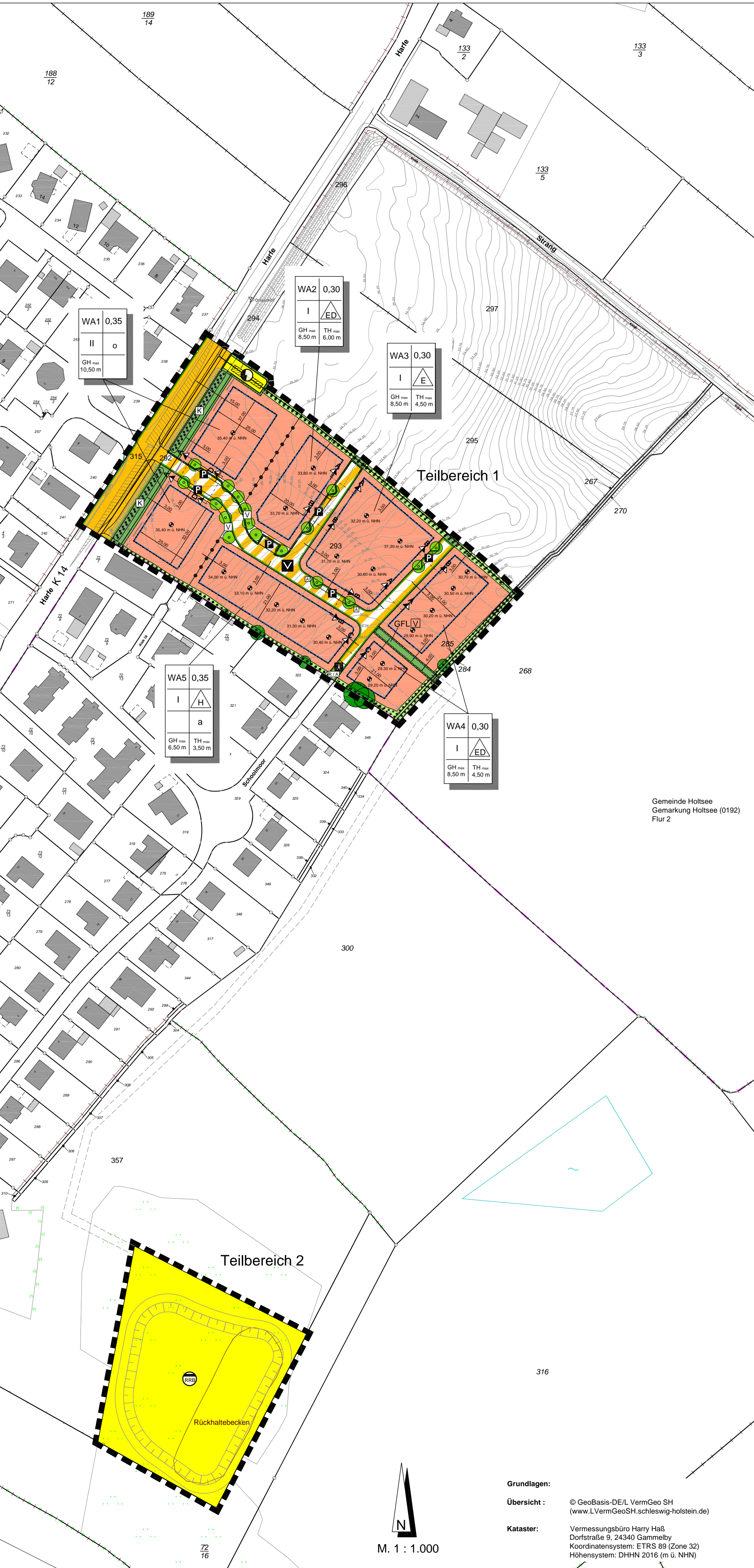
# Satzung der Gemeinde Holtsee über den Bebauungsplan Nr. 13 "Harfe Süd"

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 Bauutzungsverordnung (BauUV) 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)**

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,35	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
GH → 8,50 m	Gebäudehöhe maximal
TH → 4,50 m	Traufhöhe maximal
32,20 m ü. NN	Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH))
	Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

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

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- E Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Verkehrsgrün
- Notzufahrt für Rettungsfahrzeuge und Durchfahrt für Abfallsammelfahrzeuge

**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 (Trafo)
- 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)**

- Anpflanzen, 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 Baugebietes (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**

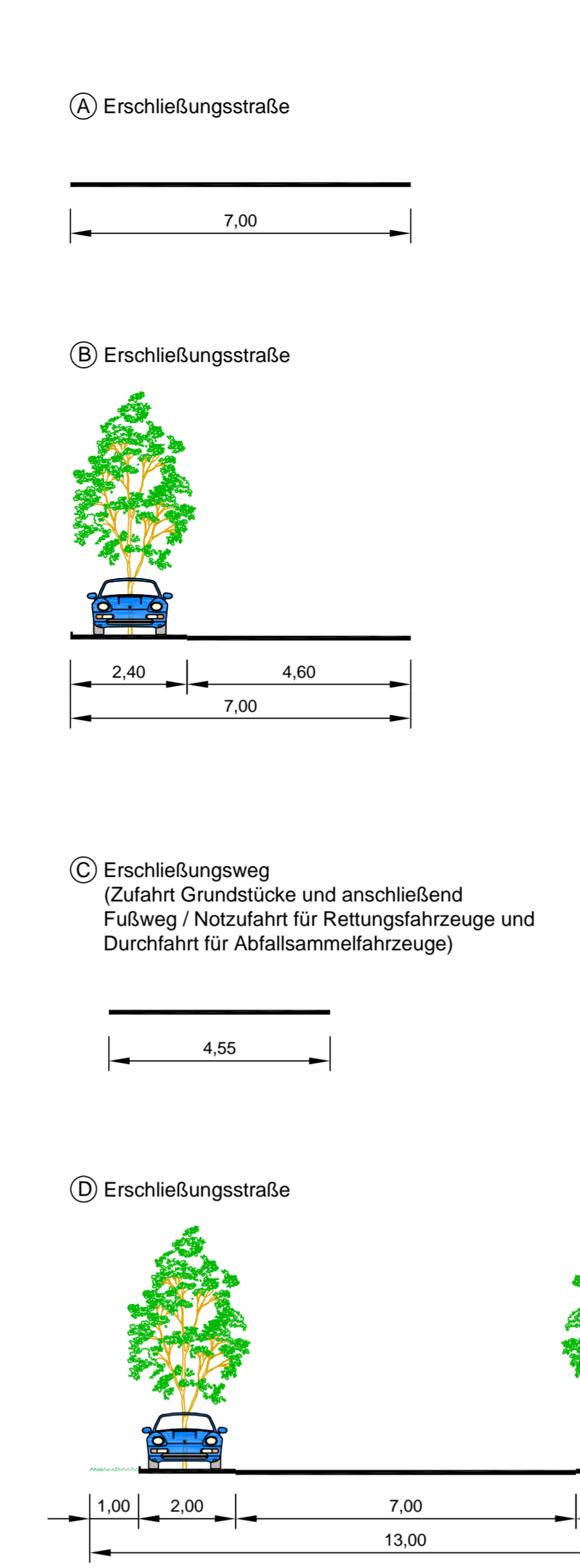
- Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
- Anbauverbotszone § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

**III. Darstellung ohne Normcharakter**

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

## Straßenquerschnitte

M: 1:100



## Text (Teil B)

**Textliche Festsetzungen**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)**
  - Beschränkung der zulässigen Nutzung (§ 1 (5) und (6) BauNVO)**

Gemäß § 1 (5) BauNVO ist folgende, nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO zulässige Nutzung, nur ausnahmsweise zulässig:

    - die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind folgende, nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Außenbereich sind unzulässig:

    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - Gartenbaubetriebe,
    - Tankstellen.

Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nach § 1 (5) BauNVO im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
  - Beschränkung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 12 (6) BauNVO)**

Auf den Baugrundstücken ist im Abstand von 5,00 m zur erschließungsseitigen Straßenverkehrsfläche die Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) unzulässig.

Innerehalb des WA 5 sind überdachten Stellplätzen (Carports) in einem Abstand von 3,00 m zur erschließungsseitigen Straßenverkehrsfläche unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)**
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) und die maximale Traufhöhe (TH<sub>max</sub>) haben als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG).

Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über oder unter der Oberkante dieses Höhenbezugspunktes liegen.

Bei Änderungen der unveränderlichen Grundstücksaufteilung (Darstellung ohne Normcharakter) ist die Höhe des Bezugspunktes anhand der beiden nächstgelegenen Höhenpunkte zu interpolieren.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen, PV-Module etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.
  - Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)**

Innerehalb der Bauflächen WA1 ist gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen bis zu einer gesamten GRZ von 0,2 zulässig.

Im Falle der Errichtung von Doppelhäusern in WA2 und WA4 sowie generell innerhalb der Baufläche für Hausgruppen (WA5) darf die zulässige Grundfläche je Wohngebäude, d. h. je Doppelhaushälfte in WA2 und WA4 bzw. je Hausgruppenneinheit in WA5, durch Terrassen, die direkt an das Hauptgebäude angrenzen, um bis zu 25,00 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Innerehalb der Baufläche WA5 ist eine abweichende Bauweise für Hausgruppen festgesetzt. Zulässig sind Hausgruppen, deren Gesamtfläche 50,00 m<sup>2</sup> überschreiten darf. Das jeweilige Hauptgebäude ist zu einer seitlichen Grundstücksgrenze grenzüberschreitend zu errichten. Die andere seitliche Grundstücksgrenze ist mit einem dem Hauptgebäude untergeordneten Gebäudeteil bzw. einer zwischengelagerten Garage grenzüberschreitend zu bebauen. Die Gebäude auf den Endgrundstücken sind einseitig grenzüberschreitend zu errichten.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Satz 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Innerehalb der Bauflächen WA1 dürfen Terrassen, welche direkt an das Hauptgebäude angrenzen, die Baugrenze um bis zu 2,00 m überschreiten.
- Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt innerehalb der Bauflächen WA2 bis WA4 je Einzelhaus 500 m<sup>2</sup>. Für Doppelhaushälften innerehalb der Baufläche WA2 und WA4 müssen die Baugrundstücke jeweils eine Mindestgröße von 350 m<sup>2</sup> aufweisen. In den Bauflächen WA5 darf eine Grundstücksgröße von 300 m<sup>2</sup> je Hausgruppenneinheit unterschritten werden.

Die Mindestgrundstücksgröße innerehalb der Bauflächen WA1 beträgt 600 m<sup>2</sup>.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Mit Ausnahme der Bauflächen WA1 ist eine Wohnung je Wohngebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte, Hausgruppenneinheit) zulässig.

Innerehalb der Bauflächen WA1 sind je vollendete 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche maximal vier Wohnungen zulässig.
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig, deren maximale Breite 5,00 m betragen darf.

**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 Anteliste (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 gleichzeitig und in gleicher Qualität zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12,00 m<sup>3</sup> betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 8,00 m<sup>2</sup> aufweisen und sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen Überfahren zu sichern.

Die Baumstandorte sind in Abstimmung mit dem Amt Hüttener Berge an die Erfordernisse der Erschließungsplanung angepasst werden.
- Anpflanzungen auf Privatgrundstücken**
  - Baumplanungen**

Pro Baugrundstück ist je vollendete 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein heimischer standortgerechter Laub-/Obstbaum gemäß Anteliste (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 gleichzeitig und in gleicher Größe und Qualität zu ersetzen.

**Einfriedigungen**

Einfriedigungen gemeinschaftlich genutzter Müllsammelplätze innerhalb der Bauflächen WA1 sowie der Privatgrundstücke sind gemäß Anteliste (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)**
  - 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.

Die Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.
  - Abgrabungen und Aufschüttungen**

Innerehalb der privaten Baugrundstücke sind Geländeaufschüttungen und -abträge, die nicht im Rahmen der Errichtung des Hauptgebäudes erforderlich sind, auf das Nötigste zu beschränken und maximal bis zu einer Höhendifferenz von 1,00 m gemessen ab der Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

Ausgehend von der Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:2 oder flacher ausgeführt werden. Bauliche Abfangelemente wie z. B. Winkelstützen, Natursteinwälle, Gabionen und Pflanzzonen sind zulässig. Bei privaten Grundstücken sind die öffentlichen Verkehrsflächen anzuschließen, dürfen die Abfangelemente eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten und müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze aufweisen.

Die Errichtung von baulichen Geländeabfaltungen an privaten Grundstücken, die an öffentliche Grünflächen angrenzen, ist unzulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind im Rahmen der Erfordernisse der Erschließungsplanung zulässig.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz (siehe Hinweise b) sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m<sup>3</sup> Volumen sind genehmigungspflichtig.
  - Knicke und Gehölzreihen**

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

Knickkürzungen 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 A1).

Dem Knick ist ein ungeplanter Schutzstreifen vorzulegen, welcher nicht den privaten Grundstücksflächen zuzuordnen ist und einen Abstand von 3,00 m zum Knick aufweisen muss. Innerehalb 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).
- 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 m<sup>3</sup> 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 Ortung von 2,00 m einhalten. Deren Dachneigungen sind frei wählbar.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit harten Bedachungen auszuführen, die widerstandsfähig gegen Flugzeug- und strahlende Wärme sind.

Die Dachgestaltung von zusammengehörigen Doppelhaushäusern bzw. Hausgruppen ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dachdeckung einheitlich auszuführen.
- Fassadengestaltung**

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.

Holzbohlenhäuser sind unzulässig.

Fassaden bzw. Außenwände aus zusammengehörigen Doppelhaushälften bzw. Hausgruppenneinheiten sind aus einheitlichen Bauteilen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.
- Stellplätze und Garagen**

Für die Bauflächen WA1 ist für Wohnungen mit einer Wohnfläche bis zu 60 m<sup>2</sup> ein Stellplatz vorzusehen, für Wohnungen mit einer Wohnfläche über 60 m<sup>2</sup> gilt ein Stellplatzschlüssel von 1,5 PKW je Wohnung.

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

Für die Bauflächen WA5 ist ein Stellplatz je Wohnneinheit vorzusehen.

Gemeinschaftsstellplatzanlagen sind hinsichtlich der Gesamtgestaltung (Formgebung, Materialien, Farben, Ausstattung) als einheitliche Gruppe zu errichten und dauerhaft zu erhalten.
- Nebenanlagen**

Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2,00 m<sup>2</sup> und deren Höhe 1,00 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,00 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie.
- Einfriedigungen von Privatgrundstücken**

Zu den Verkehrsflächen sind Einfriedigungen auf den Privatgrundstücken als Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Anteliste (s. u. Hinweis f / i) herzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Zusätzlich zu den Heckenpflanzungen kann ein die Hecke nicht übergreifender Zaun auf der grundstückszugewandten Seite errichtet werden. Ausgenommen sind Zufahrten und Zuwegungen. Die Höhe der Hecken zur erschließungsseitigen 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 Gebäudehöhe von 1,20 m zulässig. Diese müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze aufweisen. Gleiches gilt für die gemäß Ziffer 2 zulässigen baulichen Geländeabfaltungen an öffentlichen Verkehrsflächen, welche ebenfalls eine Gesamhöhe inklusive Bepflanzung von 1,20 m nicht überschreiten dürfen (Abfangelemente bis 0,80 m).

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

- Gestaltung nicht überbaubarer privater Grundstücksflächen**

Gemäß § 8 (1) LBO sind nicht überbaute private Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke wasser- und luftdurchlässig zu lassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen, 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 Zwerchbänken, Kleinschutt und Kies sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die für Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten erforderlichen Flächen.
- Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
  - Archäologische Kulturdenkmale (§§ 11-17 DtschG SH)**

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DtschG 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 DtschG 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.
  - 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 vergedeut 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 Wasserleitfähigkeit 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 Baubetrieb in Bodenmiten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei dies nicht befristet werden darf. Eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 19917 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Rasen und Saatbeeten - durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf 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.
  - Anbauverbotszone gemäß § 29 StrWG des Landes Schleswig-Holstein**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten, die eine Entfernung bis zu 15,00 m von der Kreisstraße K14 Harfe, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
  - Ordnungswidrigkeiten (§§ 11-17 LBO)**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichterhaltung der örtlichen Bauvorschriften (Ziffern 10.1 bis 10.6). Gemäß § 84 (3) LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.
  - Rechtsgrundlagen**

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Anwesenheit des Amtes Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee eingesehen werden.
  - Anteliste Baum- und Gehölzplanungen:**

*I Straßenräume im öffentlichen Bereich*

H, 3 x v, 16 - 18 cm StU	Feldahorn
Acer castanea	Pyramiden-Hainbuche
Carpinus betulus fastigiata	Baumhasel
Corylus colurna	

*II Bäume auf Privatgrundstücken und auf Stellplatzanlagen*

Bäume 2. Ordnung (mittelkrönig), H, 3 x v, 14 - 16 cm StU	Feldahorn
Acer castanea	Hainbuche
Carpinus betulus	Baumhasel
Corylus colurna	Vogelbeere
Sorbus aucuparia	Mehlbere
Sorbus aria	Schwid. Mehlbeere
Sorbus intermedia	
Obstbäume als Hochstamm	

*III Schnitt-Heckengehölz auf Privatgrundstücken*

Str., 2 x v, 60-100 cm oder I, Hai 1 v, 80-100 cm	Feldahorn
Acer castanea	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche
- 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**

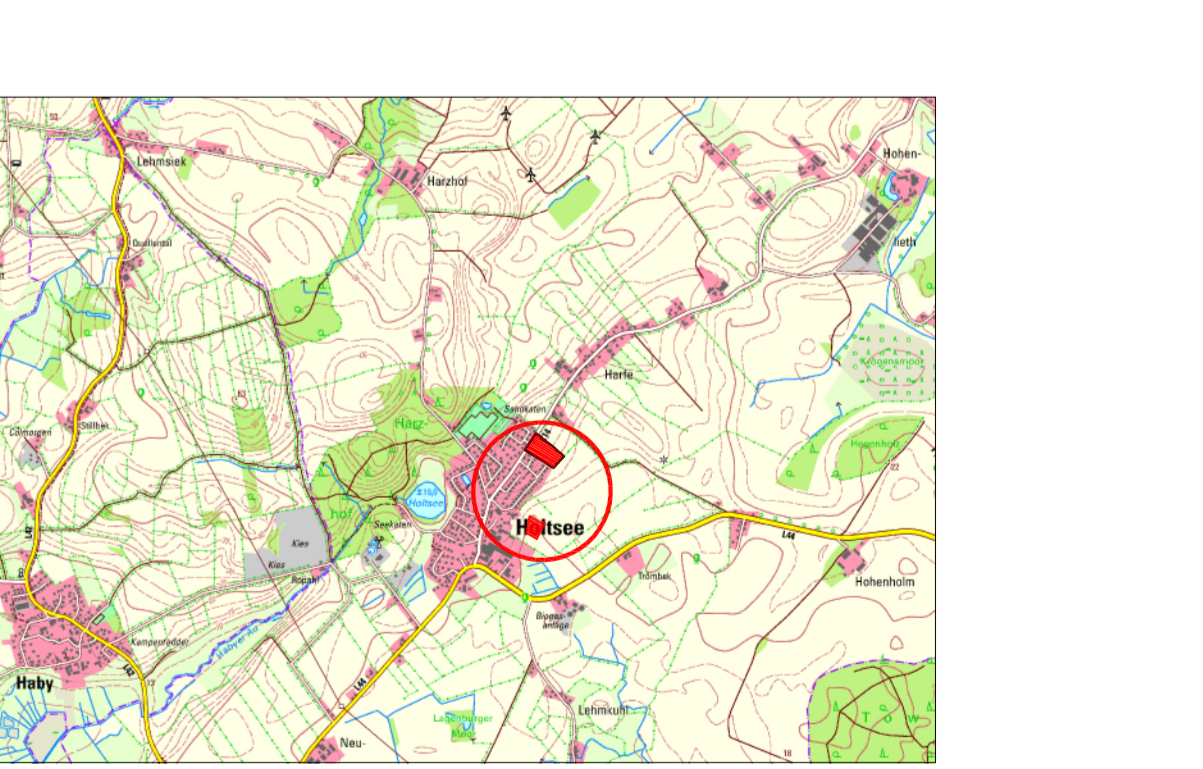
Alle Rodungsarbeiten bzw. Gehölzbesetzungen sind außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Bauaufrechterhaltung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch besatzkontrollierende oder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

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

- 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 Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.
  - 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.
- Holtsee, den (Siegel) Bürgermeister Gemeinde Holtsee
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Gammleby, den Off. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - 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 Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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 Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www...de“ ins Internet eingestellt.
  - oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Holtsee, den Bürgermeister Gemeinde Holtsee
- (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Holtsee, den Bürgermeister Gemeinde Holtsee
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... (vom ... bis ... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
- Holtsee, den Bürgermeister Gemeinde Holtsee

## Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Holtsee



**GENEINDE Holtsee**  
Vertreten durch  
**Am Hüttener Berge**  
Mühlenstraße 8  
24361 Groß Wittensee

**Satzung der Gemeinde Holtsee über den Bebauungsplan Nr. 13 "Harfe Süd"**  
für das Gebiet nördlich der Wohngebiete "Kiekut" und "Schoolmoor" sowie der Straße "Harfe"

**DATUM:** 27.06.2025  
**MASSSTAB:** 1:1.000

**VERFAHRENSSTAND:**  
Vorentwurf  
§ 3 (1) BauGB  
§ 4 (1) BauGB  
§ 3 (2) BauGB  
§ 4 (2) BauGB  
Satzung

**IPP** Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung  
SPP Projektmanagement  
Postfach 100  
24311 Breda  
Tel: +49 431 4611-100  
www.ipp-projekt.de