# SATZUNG DER GEMEINDE HOLZBUNGE, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER DORFSTRASSE, SÜDÖSTLICH DER STRASSE OSTERFELD UND WESTLICH DER B 203"

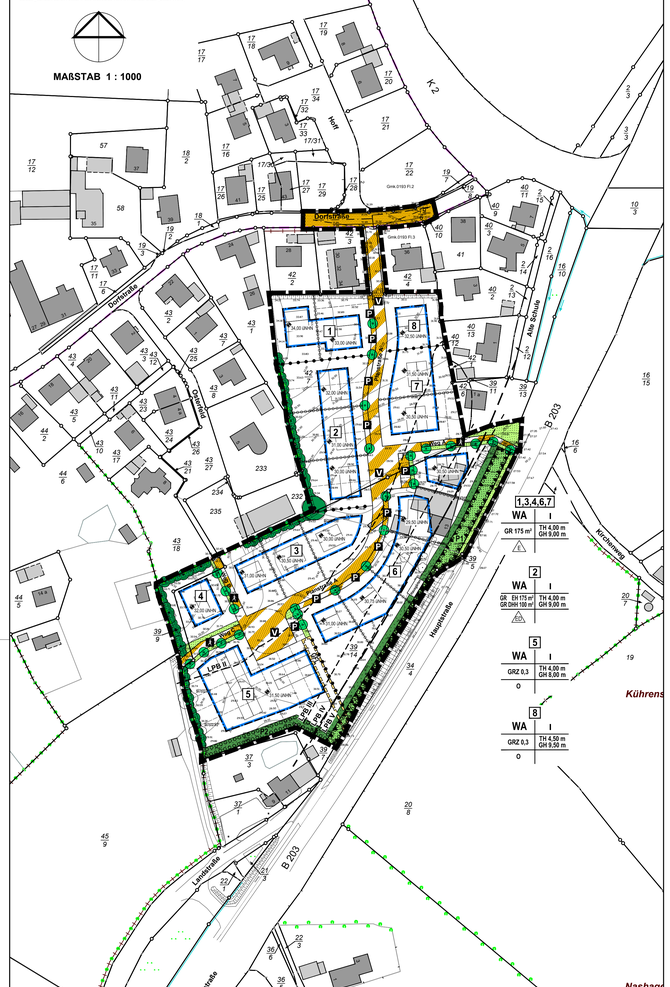
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Holzbunge vom . . . . . folgende Satzung über den Bebaugungsplan Nr. 5 für das Gebiet "südlich der Dorfstraße, südöstlich der Straße Osterfeld und westlich der B 203", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

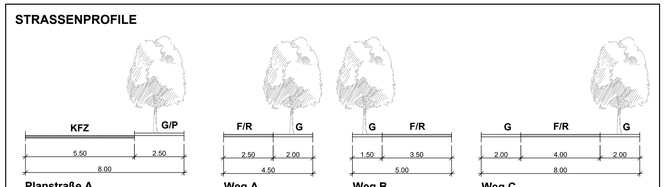
Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017

zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)

MAßSTAB 1 : 1000




## STRASSENPROFILE




## ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNG | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) | **§ 9 BauGB, BauNVO** |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 Abs.7 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES | § 16 Abs.5 BauNVO |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENFESTSETZUNGEN | § 16 Abs.5 BauNVO |
| WA | ALLGEMEINE WOHNGEBIETE | § 4 BauNVO |
| GRZ 0,3 | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16+19 BauNVO |
| GR 175 m² | MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE | § 16+19 BauNVO |
| GR EH 175 m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER EINZELHÄUSER | § 16+19 BauNVO |
| GR DHH 100 m² | MAXIMALE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER DOPPELHAUSHÄLFTE | § 16+19 BauNVO |
| 34,00 ü NHN | MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE) | § 16+18 BauNVO |
| TH 4,00 m | MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS | § 16+18 BauNVO |
| GH 9,00 m | MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS | § 16+18 BauNVO |
| O | OFFENE BAUWEISE | § 22 BauNVO |
| | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
| | NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
| | BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| | STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| V | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH | |
| P | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | |
| | FUSSGÄNGERBEREICH | |
| | VERKEHRSGRÜN | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| | PRIVATE GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| Reagfläche | PRIVATE HAUSGÄRTEN | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | ANPFLANZEN VON BÄUMEN | § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| GFL | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER | § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB |
| | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IN SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES | § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB |
| LPB III<br>LPB IV | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES / LÄRMPEGELBEREICHE | § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB |
| | **II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** | **§ 9 Abs.6 BauGB** |
| | ERHALTUNG VON KNICKS | § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB |
| | ANBAUVERBOTSZONE ZUR B 203 | § 9 FStrG |
| | **III. DARSTELLUNGEN** (OHNE NORMCHARAKTER) | |
| | VORHANDENES GEBÄUDE | |
| | VORGESEHENES GEBÄUDE | |
| | FLURSTÜCKSGRENZE | |
| 42/7 | FLURSTÜCKSNUMMER | |
| | FLURGRENZE | |
| | VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| 1 | BEZEICHNUNG DER TELGEBIETE | |
| P2 | BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN | |
| | SICHTDREIECK | |

## TEIL B - TEXT

**Hinweis:** Die geänderten Inhalte sind in *roter Kursivschrift* dargestellt.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 BauGB, BauNVO

**1) Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

1.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

Gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Ferienwohnungen oder Räume für die Fremdenbeherbergung in den Teilgebieten 1 bis 4, 6 und 7 nur als kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig und in den Teilgebieten 5 und 8 unzulässig.

1.3 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO Wohnungen in den nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebäuden nur als Dauerwohnungen sowie als Ferienwohnungen nach Maßgabe der Textziffer 1.2 zulässig und als Zweit- bzw. Nebenwohnungen im Sinne § 22 Abs. 1 BauGB unzulässig.

1.4 In den Teilgebieten 1 bis 4, 6 und 7 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.

1.5 In den Teilgebieten 5 und 8 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 75 % überschritten werden.

**2) Größe der Baugrundstücke**
§ 9 (1) 3 BauGB

2.1 In den Teilgebieten 1, 2, 3, 6 und 7 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m² für ein Einzelhausgrundstück.

2.2 In dem Teilgebiet 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m² für ein Einzelhausgrundstück und 800 m² für ein Doppelhausgrundstück.

**3) Beschränkung der Zahl der Wohnungen**
§ 9 (1) 6 BauGB

3.1 In den Teilgebieten 1, 2, 3, 6 und 7 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Die zweite Wohneinheit (Einliegerwohnung) darf einen maximalen Geschossflächenanteil von 40% der Geschossfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

3.2 In dem Teilgebiet 2 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Festsetzung -Einzel- und Doppelhaus- sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (d.h. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) zulässig.

Die zweite Wohneinheit (Einliegerwohnung) darf einen maximalen Geschossflächenanteil von 40% der Geschossfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

3.3 In dem Teilgebiet 5 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Festsetzung -offene Bauweise- ist je angefangene 450 m² Grundstücksgröße maximal 1 Wohneinheit zulässig.

3.4 In dem Teilgebiet 8 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit der Festsetzung -offene Bauweise- ist je angefangene 175 m² Grundstücksgröße maximal 1 Wohneinheit zulässig.

**4) Höhe der baulichen Anlagen**
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

4.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebenen Höhen über NHN (Normalhöhennull) nicht überschreiten.

4.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

Die festgesetzte Traufhöhe ist auf die Traufen der Hauptdächer nicht aber auf die Traufen von z.B. Dachaufbauten oder die giebelseitige Traufe von Krüppelwalmdächern anzuwenden.

**5) Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**
§ 9 (1) 17 BauGB

5.1 Nach Herstellung der Erschließungsstraßen und Herrichtung der Grundstücksflächen sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der festgesetzten Baufelder nur bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von 0,50 m zulässig.

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- sind Geländemodellierungen, Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art unzulässig.

**6) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

6.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Geräteschuppen oder Gartenhütten einen lichten Abstand von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung -Hausgärten- sind Nebenanlagen, Terrassen und sonstige Flächenversiegelungen unzulässig.

6.3 In den Baugebieten zulässige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von stationären Anlagen zur Energieerzeugung sowie Gebäudelüftung und -kühlung (Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerke, Lüftungs- und Klimaanlagen), die außerhalb von Gebäuden errichtet werden oder durch Lüftungsöffnungen o.ä. nach außen Wirkung entfalten, müssen dem Stand der Lärmminderungstechnik entsprechen.

Außerhalb von Gebäuden dürfen sie nur im unmittelbaren Anschluss an die Gebäudeaußenwand des Hauptgebäudes errichtet werden.

**7) Grünordnerische Festsetzungen**
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

7.1 Alle als zu erhalten und neu anzupflanzend festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7.2 Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität "Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 an diesem Standort zu ersetzen.

7.3 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen sind mindestens 26 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind als Solitärhochstämme mit folgenden Mindestqualitäten anzupflanzen: 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe.

Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist ein Mindestvolumen für die Baumgruben von 15,0 m³ sowie eine Mindestgröße für die offene, wasserdurchlässige Vegetationsfläche (Baumscheibe) von 6,0 m² herzustellen. Die Baumgruben sind mit Substrat gemäß Anforderungen der FLL-Richtlinie zu verfüllen und bei Überbauung verdichtungsfähig herzustellen. Die Baumscheibe ist mit Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu bepflanzen. Die offene Vegetationsfläche ist bei Bedarf gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern und extensiv zu pflegen.

Die Anpflanzungen können mit Rücksicht auf die Grundstückszufahrten sowie die Aufteilung und die Standorte der differenzierten Parkplätze erfolgen und entsprechend verschoben werden. Die festgesetzte Anzahl der Bäume je Straßenabschnitt muss jedoch erhalten bleiben.

7.4 Die entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichneten Wallhecken sind in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

7.5 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung P 1 am südöstlichen Rand des Plangebietes ist östlich der zu errichtenden Lärmschutzanlage eine Begrünung durch Kletterpflanzen an der Lärmschutzwand und/ oder durch Anpflanzung einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation als mehrreihiger, freiwachsender, höhengestaffelter Bestand in bunter Mischung herzustellen.

Pflanzqualitäten: Heister: 2 x verpfl., 150-200, Sträucher: I. Str., 3 Tr, 40-70, Pflanzung: 1 St./ 1,5 m² im ungeordneten Verband.

7.6 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung P 2 am südlichen Rand des Plangebietes sind auf einer Breite von 5,0 m eine mehrreihige Anpflanzung aus freiwachsenden, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen und unter Einbindung von Einzelbäumen sowie Berücksichtigung einer Höhenstaffelung zu pflanzen.

Pflanzqualitäten: Heister: 2 x verpfl., 150-200, Sträucher: I. Str., 3 Tr, 40-70, Pflanzung: 1 St./ 1,5 m² im ungeordneten Verband., Solitärgehölze: Hochstamm oder Stammbusch, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12-14 cm.

**8) Ableitung des Niederschlagswassers**
§ 9 (1) 20 BauGB

8.1 Im gesamten Plangebiet darf das Niederschlagswasser von Flächen, von denen keine Ablagerungen von Schadstoffen ausgehen, versickert, gespeichert oder verwendet werden. Die Einrichtung von Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

**9) Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
§ 9 (1) 23 BauGB

9.1 Im gesamten Plangebiet dürfen fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden.

**10) Lärmschutz**
§ 9 (1) 24 BauGB

10.1 Entlang der gesamten Länge der nordwestlichen Grenze der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Bezeichnung P 1 ist eine beidseitig reflektierend ausgebildete Schallschutzwand mit einer Höhe von mindestens 4,00 m über dem Straßenniveau der B 203 herzustellen.

Die Schallschutzwand ist als beidseitig reflektierend ausgebildete Schallschutzwand mit geschlossener, fugendichter Oberfläche und fugendichtem Anschluss an den Boden herzustellen. Die Schalldämmung DLR der Schallschutzwand muss Gruppe B3 (> 24 dB) nach DIN EN 1793-2 entsprechen. Einschalige, biegesteife (massive) Konstruktionen (z.B. Mauerwerk, Beton) mit einer flächenbezogenen Masse von 40 kg/m2 erfüllen die Anforderung sicher. Für andere Konstruktionen ist ein Nachweis entsprechend ZTV-Lsw 06 zu erbringen. Es ist ein Einsatz nicht absorbierender Materialien (Reflexionsverlust DLa < 4 dB, Gruppe A1 nach DIN EN 1793-1) möglich.

10.2 Innerhalb der Teilgebiete 5 und 6 sind für zum Schlafen genutzte Räume in Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln größer 50 dB(A) -entspricht einem maßgeblichen Außenlärmpegel La ≥ 63 dB(A)- schallgedämpfte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann. Das Schalldämm-Maß des Außenbauteils darf durch Lüftungselemente nicht unzulässig beeinträchtigt werden. Das Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils aus Wand/Dach, Fenster, Lüftungselement R'w,res muss den Anforderungen nach DIN 4109 entsprechen.

10.3 Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büros, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R'w,ges der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in den Planzeichnung dargestellten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel La / Lärmpegelbereiche zu erfüllen.

(Hinweis: Die genaue Lage der Lärmpegelbereiche bzw. der Außenlärmpegel können der Planzeichnung -Teil A- bzw. der schalltechnischen Untersuchung (Anlage zur Begründung) entnommen werden.)

| Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018 | |
|---|---|
| Raumart | Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges dB |
| Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | La — 25 |
| Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | La — 30 |
| Büroräume und Ähnliches | La — 35 |
| Mindestens einzuhalten sind R'w ges von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und R'w ges von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches sowie Büroräume und Ähnliches | |

10.4 Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A), gemindert werden.

10.5 Wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung der zur Ausführung kommenden Baukörper geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, kann von den Festsetzungen unter den Textziffern 10.2 und 10.3 abgewichen werden.

**11) Nachrichtliche Übernahmen**
§ 9 (6) BauGB

11. 1 Entlang der anbaufreien Strecke der B 203 (Hauptstraße) gilt:

a) die 20,0 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG (Bundesfernstraßengesetz), gemessen vom außeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 203 und

b) die 40,0 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG (Bundesfernstraßengesetz), gemessen vom außeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 203.

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

**12) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
§ 86 (1) 1 LBO

12.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig

a) in rotem bis rotbraunem oder gelbem Verblendmauerwerk,

b) in einer roten oder in den Farbtönen Weiß, Gelb, Beige oder Grau überstrichenen glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 60 % aufweisen muss oder

c) mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern naturbelassen oder farblos lasiert, in roter Farbgebung oder in den Farbtönen Weiß, Gelb, Beige oder Grau, jeweils in einem hellen Farbton mit einem Remissionswert von mindestens 60 %.

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 30 % der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien verwendet werden.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

12.2 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als Gründach auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

12.3 Die Dächer von Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind als Gründach auszubilden.

12.4 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind als Dachform der Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

Die Dachneigung darf 30° bis 45° betragen.

Bei der Ausbildung von Gründächern darf die Dachneigung bis auf 15° abgesenkt werden.

Für Dachaufbauten, Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

12.5 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 4,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes.

12.6 Doppelhäuser müssen je Doppelhaus eine einheitliche Dacheindeckung, Dachform und Fassadengestaltung aufweisen.

12.7 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Verwendung von Baualementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) auf den Hauptgebäuden ausschließlich auf geneigten Dachflächen zulässig.

Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Die Gestaltung der Solaranlagen ist einschließlich deren Randeinfassungen auf die Gestaltung der Dachfläche abzustimmen.

Abweichungen von den vorgenannten Regelungen sind zulässig, wenn die gesamte Dachfläche als Solardach ausgebildet wird und die Baualemente zur Gewinnung von Solarenergie die Dachhaut bilden.

12.8 Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

**13) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen**
§ 86 (1) 5 LBO

13.1 Im gesamten Plangebiet sind die ebenerdigen Stellplatzflächen der privaten Grundstücke und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

d) mit einem Pflaster mit großen Fugenanteil.

13.2 Im gesamten Plangebiet dürfen die Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen eine lichte Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig.

13.3 Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Mülbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umpflanzung mit einer standortheimischen Laubgehölzhecke nach Maßgabe der Textziffer 13.4. Die Höhe der Einfassungen bzw. Umpflanzungen muss mindestens der Höhe der Mülbehälter über dem Gelände entsprechen.

13.4 Im gesamten Plangebiet sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen als maximal 1,20 m hohe Laubgehölzhecken der Arten Weißbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Liguster (Ligustrum vulgare) oder Berberitze (Berberis spec.) oder als maximal 0,6 m hohe Friesenwälle zulässig. Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,00 m Höhe vorgesetzt werden.

13.5 Im gesamten Plangebiet ist die Gestaltung der unbebauten, nicht durch zulässige hochbauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze versiegelten Grundstücksflächen in Form von Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies oder Kunstrasen abgedeckte Gartenzonen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden wasserdurchlässig als lebendige Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.

**14) Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen**
§ 86 (1) 8 LBO

14.1 In den Teilgebieten 1 bis 4 sowie 6 und 7 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

14.2 In den Teilgebieten 5 und 8 des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist je Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen.

**HINWEISE**

1. *Als externe Kompensationsmaßnahme werden für die durch die Planung verursachten Eingriffe 1.008 Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Holzbunge, Flur 4, Flurstück 7 „Fläche südl. Ziegele" abgebucht. Dies entspricht einem Flächenausgleich von 1.008 m².*

   *Der verbleibende Anteil des erforderlichen Ausgleichs wird durch vertragliche Vereinbarungen in Form des Erwerbs von Ökopunkten erbracht. Für den Erwerb von 4.512 Ökopunkten wird auf zwei Ökokonten im Naturraum Hügelland zurückgegriffen.*

   - *3.341 Ökopunkte aus dem Ökokonto Az.: 67.20.35-Flackeby-2 Kreis Rendsburg-Eckernförde was einem Flächenausgleich von 3.341 m² entspricht und*
   - *1.171 Ökopunkte aus dem Ökokonto Az.: 67.20.35-Kosel-5 Kreis Rendsburg-Eckernförde was einem Flächenausgleich von 1.171 m² entspricht.*

   *Damit wird der erforderliche Flächenausgleich von insgesamt 5.520 m² vollständig erbracht. Die vertragliche Vereinbarung wird gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.*

2. Der erforderliche Knickausgleich von 230,0 lfdm erfolgt durch vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Holzbunge und der ecodata GmbH im Naturraum Hügelland aus dem Ökokonto-Knick, welcher beim Kreis Rendsburg-Eckernförde unter dem Aktenzeichen 67.20.34- 58 geführt wird.

3. *Auf die Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zu Bauzeitenregelungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die beschriebenen Vorgaben sind zwingend umzusetzen.*

4. Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten. Es sind abgeschirmte Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen, zu verwenden.

5. Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

   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 unveränderten 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.

6. Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 82 LBO SH dar. Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 LBO SH handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen, unter den Textziffern 12.1 bis 14.2 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO SH mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

7. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung), können im Amt Hüttener Berge eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Holzbunge vom 10. Dezember 2019. Hinweis: Der Aufstellungsbeschluss wurde nicht bekannt gemacht.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange w