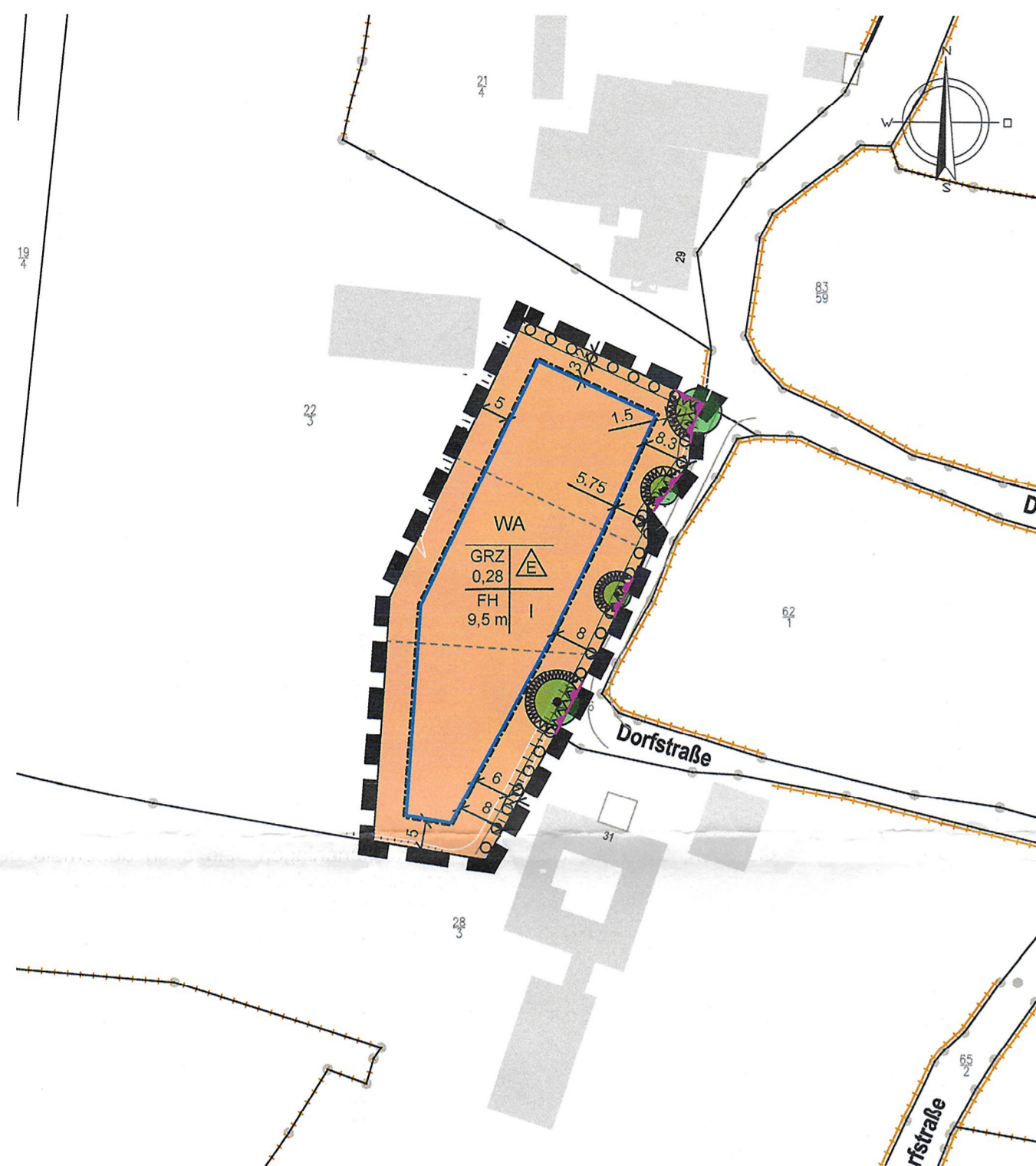


Satzung der Gemeinde Bornholt über den Bebauungsplan Nr. 1 "Martenskoppel" für eine Teilfläche des Grundstückes „Dorfstraße 29 - 31“, Gemarkung Großenbornholt, Flur 7, Flurstück 22/3

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Martenskoppel“ für eine Teilfläche des Grundstückes „Dorfstraße 29 - 31“, Gemarkung Großenbornholt, Flur 7, Flurstück 22/3 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).

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 6 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 31 Abs. 1 BauGB, 16 Abs. 6 BauNVO)

Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Grundstück und dem höchsten Punkt des Firstes, gemessen in Grundstücks- und Straßenmitte.

1.3. Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m².

1.4. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet ist max. 1 Wohneinheit je Einzelhaus zulässig.

1.5. Stellplätze, Carports und Garagen, Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht innerhalb der Anpflanzflächen für Hecken und nicht in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Wurzelschutzbereiche der Bäume). Dies gilt nicht für Einfriedungen.

1.6. Festsetzungen zur Wassernutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Ebenerdigere Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengitterbeläge.

II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiven Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Grün-/Außenflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Hinweis:

Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

Es wird zudem auf Hinweis IV.4 dieser Satzung verwiesen.

II.2 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten und zu erhalten. Als gleichwertiger Ersatz gilt ein Baum gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 16 - 18 cm Stammumfang für je angefangene 50 cm Stammumfang des entfallenen Baumes, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden.

Der Ersatzbaum muss in der Nähe des abgängigen Baumes gepflanzt werden; die maximal zulässige Abweichung vom Standort des abgängigen Baumes beträgt 5 m.

Hinweis:

Auf Festsetzung I.5 und Hinweis IV.1 sowie auf den Ausschluss von baulichen Anlagen und das Verbot von Ein- und Ausfahrten innerhalb des Wurzelschutzbereiches (in der Planzeichnung festgesetzt) wird verwiesen.

II.3 Anpflanzung von Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Hecken ist eine mind. 1,20 m hohe Hecke durch Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Wildsträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Sie darf für die notwendige Grundstückszufahrt pro Grundstück für jeweils max. 5 m Breite unterbrochen werden.

Hinweis:

Die Bestandsbäume innerhalb der Anpflanzfläche sind zu erhalten und in die Hecke einzubeziehen. Es wird empfohlen, die Heckenpflanzungen durch die Pflanzung von Hochstammlaubbäumen zu ergänzen.

Artenvorschläge zur Heckenanpflanzung:

Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Feldahorn (*Acer campestre*),
Stieleiche (*Quercus robur*),
Rotbuche (*Fagus sylvatica*),
Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Artenvorschläge für Baumpflanzungen:

Hainbuche (*Carpinus betulus*),
Feldahorn (*Acer campestre*),
Stieleiche (*Quercus robur*),
Rotbuche (*Fagus sylvatica*),
Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
Vogelkirsche (*Prunus avium*),
Apfel (*Malus domestica*),
Birne (*Pyrus communis*).

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 LBO)

III.1 Vorgärten

Vorgärten sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwege zulässig. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien, wie z.B. Schotter und Kies sowie das flächige Ausbringen von nicht durchwurzelbaren Folien (Wurzelschutzfolien) ist unzulässig.

Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der „Dorfstraße“ und der, bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

IV.1 Schutz von Bäumen

Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind für die im B-Plan gekennzeichneten Bäume die Eingriffsminimierenden Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der ZTV-Baumpflanzung (2009) "Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflanzung" (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) einzuhalten und umzusetzen.

IV.2 Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01. Oktober und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

IV.3 Mögliche Emissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

Von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) wird ausdrücklich bekräftigt, dass in erheblichem Maße Emissionen wie Lärm, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen vom Betrieb des NOK ausgehen.

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich nach § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Holm. Es ist daher mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, können nicht anerkannt werden.

IV.4 Bundeswasserstraßengesetz (§ 31 Abs.1)

Folgende Auflagen sind (gem. § 31 Abs.1 Bundeswasserstraßengesetz) zu berücksichtigen: Der Beginn der Baumaßnahme ist dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt mindestens 2 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Die Baustellen- und Gebäudebeleuchtung ist blendfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

Von der Wasserstraße aus dürfen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Die von der Schifffahrtsverwaltung (WSV) angelegten Windschutzpflanzungen entlang des Nord-Ostsee-Kanals (NOK) sichern die Funktionsfähigkeit der Schifffahrtsstraße. Es besteht die Verpflichtung der Bauherren, Manipulationen der Windschutzpflanzungen im Schutzstreifen auszuschließen.

IV.5 Zuordnung von Kompensationsflächen

Dem Plangeltungsbereich werden zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs die folgenden Flächen anteilig zugeordnet.

Für den Verlust eines 58 m langen Knicks wird zur Kompensation außerhalb des Plangeltungsbereichs auf dem Flurstück 89, Flur 3, Gemarkung Lütjenbornholt, Gemeinde Bornholt, auf 116 m Länge eine Knickneuanlage hergestellt.

IV.6 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Mittel-Holstein, Am Markt 15 in 24594 Hohenwestedt eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 04.12.2020 bis 08.01.2021 erfolgt. Die Bekanntmachung wurde unter <https://www.amt-mittelholstein.de/ins> Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom 02.03.2021 bis 22.03.2021 durch eine öffentliche Auslegung. Hierüber ist durch Abdruck im Amtsblatt des „Amtes Mittelholstein“ am 02.03.2021 und zusätzlich als öffentlicher Aushang in dem Bekanntmachungskasten des Amtes Mittelholstein sowie den Bekanntmachungskästen der Gemeinde Bornholt im Zeitraum vom 02.03.2021 bis 26.03.2021 informiert worden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2021 bis 04.06.2021 während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt 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, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 23.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-mittelholstein.de/leben-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung> 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 29.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bornholt, 21.08.2021

Schroth
Der Bürgermeister
A. Schroth

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

Neumünster, 11. Aug. 2021

Öff. bestellter Vermessungsingenieur
A. Schroth

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bornholt, 21.08.2021

Schroth
Der Bürgermeister
A. Schroth

9. A. Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat mit Bescheid vom 07. Sep. 2021 die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), -mit Nebenbestimmungen- und Hinweisen- genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den Satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Der Landrat des Kreises Rendsburg-Eckernförde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 07. Sep. 2021 bestätigt.

Bornholt, 07. Sep. 2021

Schroth
Der 1. stellv. Bürgermeister
A. Schroth

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bornholt, 07. Sep. 2021

Schroth
Der Bürgermeister
A. Schroth

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 07. Sep. 2021 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 08. Sep. 2021 in Kraft getreten.

Bornholt, 09. Sep. 2021

Schroth
Der Bürgermeister
A. Schroth

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,28 Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
FH 9,5 m Firsthöhe als Höchstmaß in Meter (m)

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

E Baugrenze
Nur Einzelhäuser zulässig

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

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (innerhalb der Wurzelschutzbereiche)

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

Bäume mit Erhaltungsfestsetzungen
Anpflanzung von Hecken

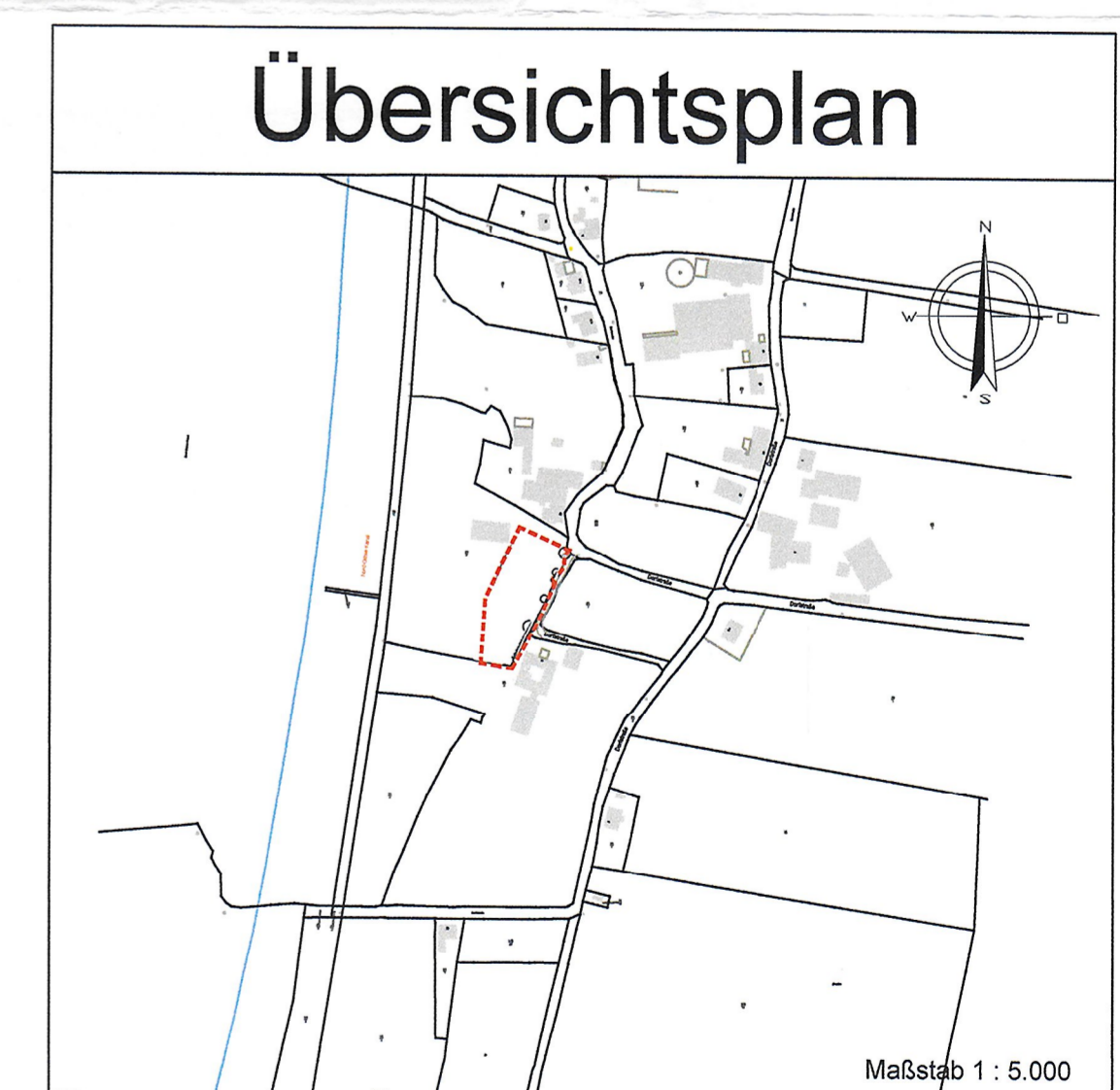
6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Bereiche, die von baulichen Anlagen sowie von Abgrabungen und Auffüllungen freizuhalten sind (Wurzelschutzbereich = Baumkronen zuzüglich 1,50 m) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0,28
FH 9,5 m

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Aufgemessener Baumbestand
Aufgemessene Böschungskante (Wall und Graben)
mögliche Grundstücksteilung



Gemeinde Bornholt

Bebauungsplan Nr. 1 - Martenskoppel -

Verfahrensstand Phase Maßstab	Inkrafttreten 3 1 : 1000
bearbeitet: Aug. 2021 An. gezeichnet: März 2021 An. geprüft: Aug. 2021 An/Da.	
dn stadtplanung beraten · planen · entwickeln · gestalten Kellerei 49 · 25462 · Rellingen buro@dn-stadtplanung.de · Tel. (04101) 692 1672	
Auftraggeber Herr Niklas Martens Dorfstr. 29 25557 Bornholt	Projekt Nr. BON20001 Blattgröße 0,89 x 0,77 = 0,69 qm