

**Fassung zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1, 4 - 6 + 9 BauGB

1.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der Feuerwehr sowie der Sicherung des Brandschutzes dienen.

Neben den Funktionsräumen (Fahrzeughalle, Geräteräume) sind zudem Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze zulässig soweit sie der Hauptnutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

1.2 Im Plangebiet gilt die festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen im vorgegebenen Baufeld.

1.3 Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO durch bauliche Anlagen gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Größe der überbaubaren Grundfläche von 2.000 m² überschritten werden.

2) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO

2.1 Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) der Hauptgebäude eine maximale Höhe von 0,50 m über dem höchsten Punkt der im Baufeld vorhandenen gewachsenen Geländehöhe nicht überschreiten.

2.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

3) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

3.1 Auf der für die Neuanlage von Knicks festgesetzten Anpflanzungsfläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Knickwälle (Abmessungen: Höhe 1,30 m, Fußbreite 3,00 m und Kronenbreite 1,20 m) anzulegen und mit Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen. Alle 30 m ist ein Baum als Überhälter anzupflanzen.

Es sind folgende Mindestqualitäten anzupflanzen: Bäume / 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm gemessen in 1,00 m Höhe; Heister / verpflanzt, 100-125 cm; Sträucher / verpflanzt, 3 Triebe, 60-100 cm.

3.2 Die als zu erhaltend gekennzeichneten Knicks sowie die neu anzulegenden Knicks sind durch Saumstreifen vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen zu schützen. Die Saumstreifen sind einzuzäunen, von jeglicher baulichen Nutzung sowie Lagernutzung freizuhalten und naturnah zu entwickeln.

3.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M 1 ist flächendeckend zu begrünen und durch Gehölzgruppen aus Solitärsträuchern und Einzelbäumen zu gliedern. Für die Anpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden.

Es sind folgende Mindestqualitäten anzupflanzen: Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm gemessen in 1,00 m Höhe; Heister: 2 x verpflanzt, 150-250 cm; Sträucher: leichte Sträucher, 3 Triebe, 40-70 cm.

3.4 Die in der Planzeichnung als zu erhaltend oder als Neuanpflanzung festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen entsprechend der Artenliste vorzunehmen.

4) Ableitung des Oberflächenwassers

§ 9 (1) 14 BauGB

- 4.1 Innerhalb des Plangebietes ist das anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück selbst zu versickern.

Hinweise

1. 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.
2. 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 beim Amt Nortorfer Land eingesehen werden.

Artenliste (Gehölzpflanzungen)

Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rosa arvensis	Feldrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Schneeball

Aufgestellt: Kiel, den 13.10.2015

J Ä N I C K E + B L A N K

ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 A, 24105 KIEL
TEL. 0431/5709190, Fax: 04 31/5709199
E - mail: info@jaenickeundblank.de