



Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Giekau, Kreis Plön

für den Bereich Giekau nördlich der „Seestraße“, östlich der Straße „Stiller Winkel“, südlich des „Klaus-Wehrend-Weg“ und westlich des „Gleschendorfer Weg“, für den Ortsteil Giekau, der Gemeinde Giekau, Kreis Plön

BEARBEITUNG: 17.10.2024

Entwurf

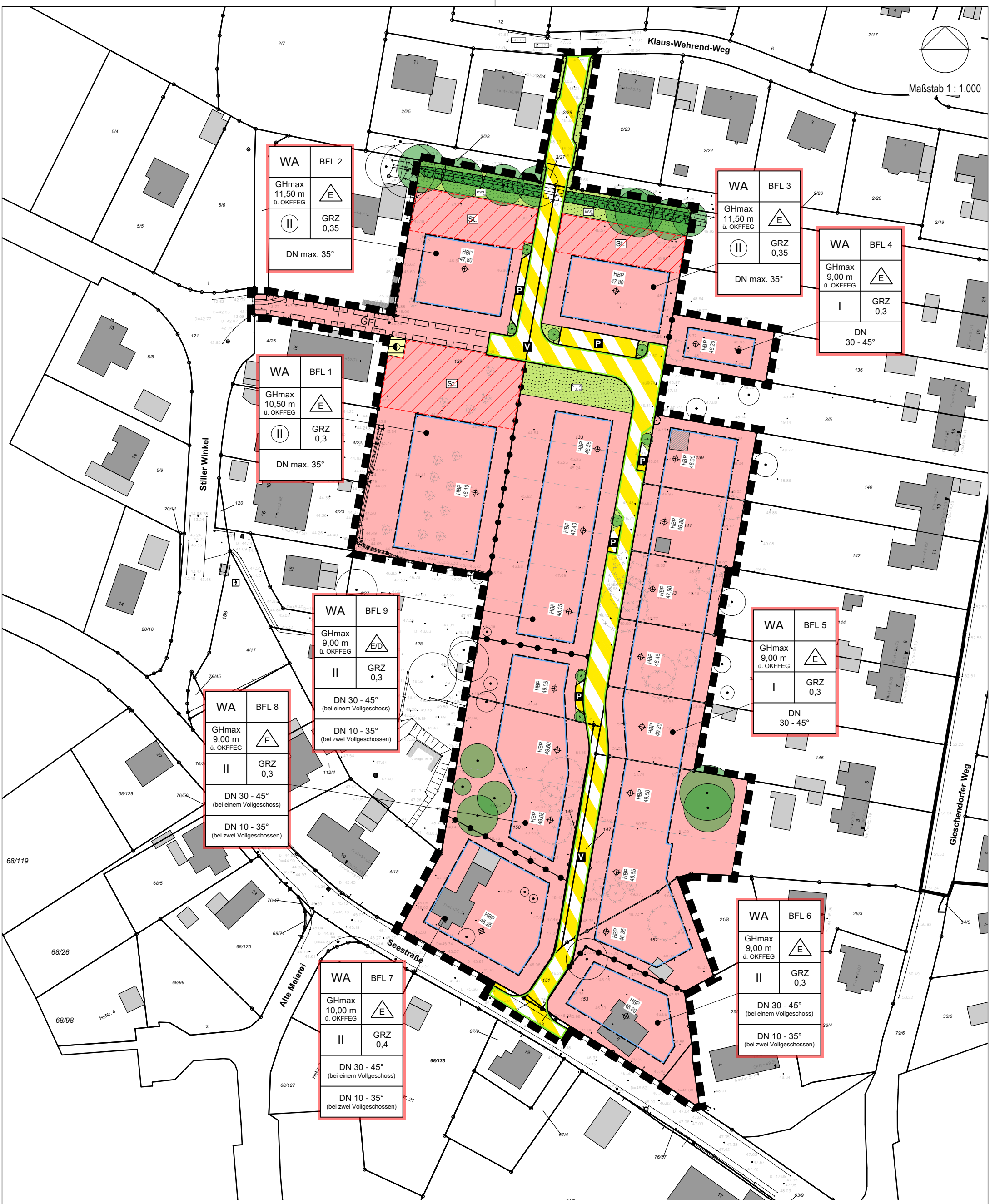
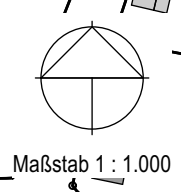
B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k.de • www.b2k.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS : REGEL-VERFAHREN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: § 3(1) BauGB § 4(1) BauGB § 4a(2) BauGB § 4(2) BauGB § 3(2) BauGB § 4a(3) BauGB § 1(7) BauGB § 10 BauGB



WA	BFL 2
GHmax 11,50 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,35
DN max. 35°	

WA	BFL 3
GHmax 11,50 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,35
DN max. 35°	

WA	BFL 4
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E
I	GRZ 0,3
DN 30 - 45°	

WA	BFL 1
GHmax 10,50 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,3
DN max. 35°	

WA	BFL 9
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E/D
II	GRZ 0,3
DN 30 - 45° (bei einem Vollgeschoss)	
DN 10 - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	

WA	BFL 5
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E
I	GRZ 0,3
DN 30 - 45°	

WA	BFL 8
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,3
DN 30 - 45° (bei einem Vollgeschoss)	
DN 10 - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	

WA	BFL 6
GHmax 9,00 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,3
DN 30 - 45° (bei einem Vollgeschoss)	
DN 10 - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	

WA	BFL 7
GHmax 10,00 m ü. OKFFEG	E
II	GRZ 0,4
DN 30 - 45° (bei einem Vollgeschoss)	
DN 10 - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	

Planzeichnung - Teil A
Entwurf

Bebauungsplanes Nr. 11
der Gemeinde Giekau

Bearbeitung: 17.10.2024

B2K B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k.de • www.b2k.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

BFL 1

Teilgebiet, z.B. Baufläche 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, z.B. 0,3

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. II

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
9,00 m
ü. OKFFEG

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses, z.B. 9,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GEBÄUDEGESTALTUNG

DN 30 - 45°

Dachneigung, z.B. von 30 bis 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Öffentliche Parkplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsberuhigter Bereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bearbeitung: 17.10.2024

Entwurf

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 596 7460
info@b2k.de ● www.b2k.de

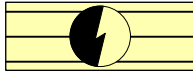
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN



Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität (Trafostation)

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche
PG: private Grünfläche, ÖG: öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



Parkanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Knickschutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum zu pflanzen i.V.m Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
sowie § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

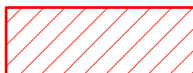
§ 16 Abs. 5 BauNVO



HBP
49.05

Höhenbezugspunkt, mit Angabe m ü.NHN. (z.B. 49.05 m ü.NHN.)

§ 18 Abs. 1 BauNVO



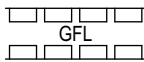
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Stellplatzanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Öffentlichkeit, der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Rettungsdienste

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Knick

§ 21 LNatSchG
i.V.m. § 30 BNatSchG

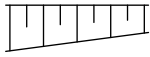
Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

150

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze, geplant

● 45.52

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN.



Bebauung, vorhanden



Baum, vorhanden



künftig fortfallend

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO

- 1.1. In dem Plangebiet wird gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1.2. Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.
- 1.4. In dem Plangebiet sind Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

In den Teilgebieten BFL 1, 2 und 3 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 0,6 zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

- 3.1. In dem Teilgebiet BFL 1 sind je Einzelhaus maximal vier (4) Wohnungen zulässig.
- 3.2. In den Teilgebieten BFL 2 und 3 sind je Einzelhaus maximal neun (9) Wohnungen zulässig.
- 3.3. In dem Teilgebieten BFL 4, 5, 6, 7 und 8 sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.
- 3.4. In dem Teilgebiet BFL 9 ist je Doppelhausscheibe maximal eine (1) Wohnung und sind je Einzelhaus maximal zwei (2) Wohnungen zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO

- 4.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Höhenbezugspunkte (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, die die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) bestimmen (siehe Planzeichnung - Teil A). Für jedes Gebäude gilt der Höhenbezugspunkt innerhalb des jeweiligen Baufensters, der dem Gebäude am nächsten liegt.
- 4.2. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) für jedes Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50m über- oder unterschreiten. Bei Unterschreitung ist im Bauantrag nachzuweisen, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen (Rückstausicherung) verhindert wird.

In dem Teilgebiet BFL 7 ist eine Überschreitung des für das jeweilige Baufenster festgesetzten Höhenbezugspunktes (HBP) um maximal 1,00m zulässig.

Teil B - Text

- 4.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GH_{max}) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

5. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH

5.1. Dachform und -neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden Festsetzungen zur Dachneigung der Hauptgebäude für die einzelnen Teilgebiete getroffen (siehe Planzeichnung, Teil A). Ausgenommen davon sind untergeordnete Gebäudeteile wie Gauben und Vordächer sowie Wintergärten, für die neben den festgesetzten Dachneigungen auch flacher geneigte oder Flachdächer zulässig sind.

Für Nebenanlagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet in allen Teilgebieten nur Flachdächer (FD) sowie flach geneigte Dächer (GD) bis zu einer Neigung von 10° zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons für die auch geneigte Dächer bis 45° zulässig sind.

5.2. Dacheindeckung der Hauptgebäude

In den Teilgebieten BFL 1, 2 und 3 sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig.

In den Teilgebieten BFL 4 bis 9 sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit sowie Gründächer (mit lebenden Pflanzen) zulässig.

Ausgenommen davon sind im gesamten Plangebiet Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/ Eingangsüberdachungen. Für Vordächer/ Eingangsüberdachungen sowie Terrassenüberdachungen sind zudem andere Materialien in den oben genannten Farben zulässig.

Hochglänzende Dachziegel und Dachsteine oder andere hochglänzende Materialien sind nicht zulässig.

5.3. Dacheindeckung der Nebenanlagen

Dachflächen von Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.

5.4. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern und an den Fassaden zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Überkragende Anlagen sind nicht zulässig.

5.5. Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz in den Farben Weiß, Gelb, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Teil B - Text

5.6. Einfriedungen

Festsetzungen zu Einfriedungen werden abweichend zu § 61 Abs. 1 Nr. 7 LBO SH getroffen.

Entlang der Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenverkehrsflächen) sind nur Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Die Hecken sind in einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft als geschlossene Hecke zu erhalten. Zäune sind nur in Zusammenhang mit einer Laubgehölzhecke auf der grundstückszugewandten Seite zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten.

Weitere Einfriedungen auf den privaten Grundstücken zu den übrigen öffentlichen Flächen sowie zu angrenzenden Privatgrundstücken dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden. Auf einer maximalen Länge von 5,00m je Grundstücksseite sind zudem Sichtschutzwände oder alternativ Hecken/Anpflanzungen zum Sichtschutz in einer maximalen Höhe von 2,00m zulässig.

5.7. Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen

Oberirdische Lagerbehälter (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

6. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12, 14 + § 23 Abs. 5 BauNVO und § 86 LBO S.-H

6.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche mindestens 5,00 m betragen. Hiervon ausgenommen sind Zäune und andere Grundstückseinfriedungen bis 1,50m Höhe, Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze ohne Überdachung oder Sichtschutzwände, Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes dienen.

6.2. In den Teilgebieten BFL 1, 2 und 3 ist mindestens ein Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m² und sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m² auf dem Grundstück herzustellen.

6.3. In den Teilgebieten BFL 4 bis 9 sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohnung auf dem Grundstück herzustellen.
Für eine zweite, der ersten Wohneinheit der Größe nach untergeordnete Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 70 m² ist mindestens ein (1) Stellplatz auf dem Grundstück herzustellen.

7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

7.1. Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu erhalten' festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichartigen Laubbaum zu ersetzen.

Bei Ersatz sind Laubbäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3xy, 16 bis 18 cm Stammumfang' zu verwenden.

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenden Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

Teil B - Text

7.2. Erhalt des gesetzlich geschützten Knickbestandes

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand einschließlich der Überhälterbäume im Norden des Plangebietes ist vollständig und dauerhaft in einem naturnahen Zustand zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Der Knick ist extensiv zu pflegen und in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Entlang der Knicks ist ein mindestens 3,00 m breiter Knickschutzstreifen (gemessen ab Wallfuß) einzurichten.

Bodenbefestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen, die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig.

In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Knicks zu vermeiden.

7.3. Anpflanzung von Bäumen

Für die in der Planzeichnung (Teil A) als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume im Bereich der Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' sind Bäume in der Pflanzqualität 'Hochstamm', 3xv, 16 bis 18 cm Stammumfang' der Arten Zierapfel (Malus 'Evereste' oder Malus toringo sargentii 'Sämling'), Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt' (Prunus padus 'Schloss Tiefurt'), Echte Mehlbeere (Sorbus aria) und Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden. Die festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 5,00 m verschoben werden.

Je Baum ist eine mindestens 8m² große unversiegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe herzustellen sowie ein den Vorschriften der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V., 2010) entsprechender durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m³. Die offenen Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Schutzpoller oder -bügel, große Findlinge) gegen ein Überfahren zu sichern.

7.4. Anpflanzung von Hecken

auf Stellplatzanlagen

Stellplatzanlagen mit vier oder mehr Stellplätzen sind durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn mit einer Höhe von mindestens 1,20 m entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge.

Bei Sammelstellplatzanlagen mit Garagen oder Carports ist alternativ zur Hecke eine Fassadenbegrünung möglich.

an Müllstandorten / Müllsammelplätzen

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Sammelstandorte für Mülltonnen/Müllbehälter auf den privaten Grundstücken durch ebenerdige, geschnittene Laubgehölzhecken der Arten Rotbuche, Hainbuche, Weißdorn und Feldahorn oder mit Rankpflanzen begrünte Zäune/ Sichtschutzwände mit einer Höhe von mindestens 1,20 m entlang ihrer äußeren Ränder einzugrünen. Ausgenommen sind Zufahrten und Zugänge. Alternativ zur Eingrünung der Müllsammelplätze ist die Nutzung von Unterflursystemen zulässig.

7.5. Gestaltung der Gartenbereiche

Die unbebauten Flächen (Gartenflächen) der privaten Wohngrundstücke sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen. Weitgehend versiegelte Flächen, unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

Teil B - Text

8. Klimaschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 23 und Nr. 24 BauGB

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In dem Plangebiet sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

9. Hinweise

9.1. Artenschutzrechtlich begründete Vorkehrungen und Maßnahmen sowie Knick- und Heckenausgleich

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 11 sowie der Stellungnahme zur Planungsanpassung (siehe Anlagen) aufgeführten Vorkehrungen und Maßnahmen sind umzusetzen bzw. einzuhalten; die extern umzusetzenden artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Ausgleich für den Knickdurchbruch und den Heckenverlust im Bereich des Ökokontogebietes Neuhaus V „Schichten See“ sowie im Bereich einer in Giekau gelegenen Ausgleichfläche am nordwestlichen Ortsrand (Flurstück 5/28 der Flur 3 in der Gemarkung Neuhaus-Giekau) sind im Grünordnungsplan (siehe Anlage) ausgewiesen.

Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG sind die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Bauzeitvorgaben einzuhalten.

Bei der Entfernung der Gehölze sind haselmausfreundliche Gehölzschnittzeiten zu beachten (nur zwischen 01.11.-28/29.02.), ohne Schädigung des Bodens. Knicks und Knicksäume dürfen nicht befahren werden. Rodung, also die Entfernung der Stubben oder Wurzeln (alles, was im Boden ist) darf erst nach dem 01.05. erfolgen.

9.2. Baumschutz

Bei den anstehenden Baumaßnahmen sind die zu erhaltenen Bäume durch die in der DIN 18920 sowie in den Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS-LP 4 von 1999), Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ aufgeführten Maßnahmen zu schützen.

9.3. Baumpflanzungen

Das Merkblatt „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der notwendigen Erdarbeiten oder Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ebenso zu berücksichtigen wie das DVGW-Regelwerk GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

9.4. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem Archäologischen Interessengebiet. Im April 2024 wurde durch das Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein eine Voruntersuchung mit Nachweis weniger relevanter archäologischer Befunde durchgeführt und die Fläche durch Stellungnahme vom 29.04.2024 zur Bebauung freigegeben.

Trotzdem wird auf § 15 DSchG 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.

Teil B - Text

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem 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.

9.5. Altlasten

Altablagerungen und Altstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt und voraussichtlich nicht vorhanden. 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.

9.6. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Giekau nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

9.7. Einsichtnahme der Normen und Vorschriften

Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen im Bauamt des Amtes Lütjenburg während den öffentlichen Dienstzeiten eingesehen werden.