

SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

POGGENPOHL

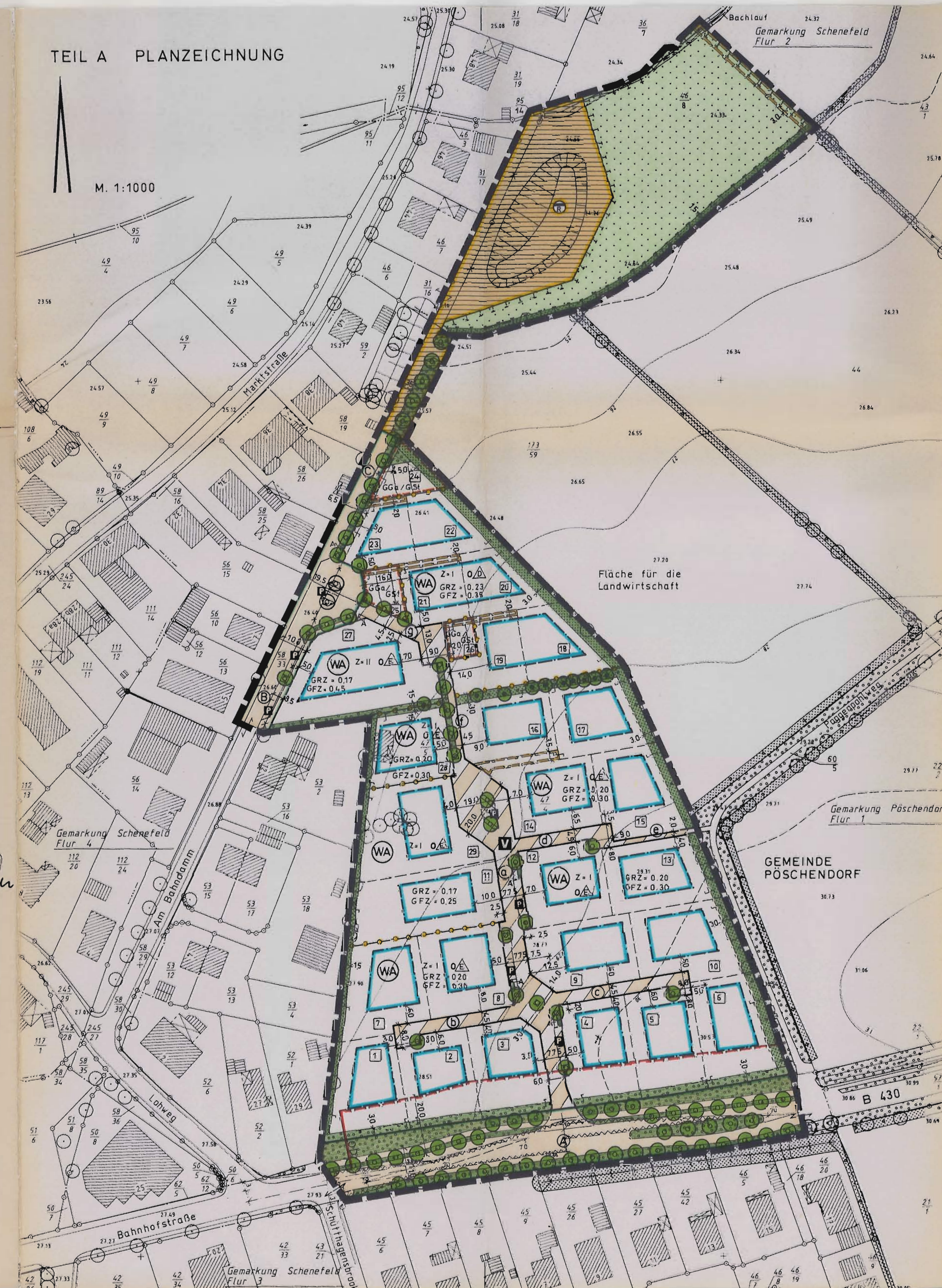
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Poggenpohl", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Gemarkung Schenefeld Flur 2 und Flur 3

TEIL A PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

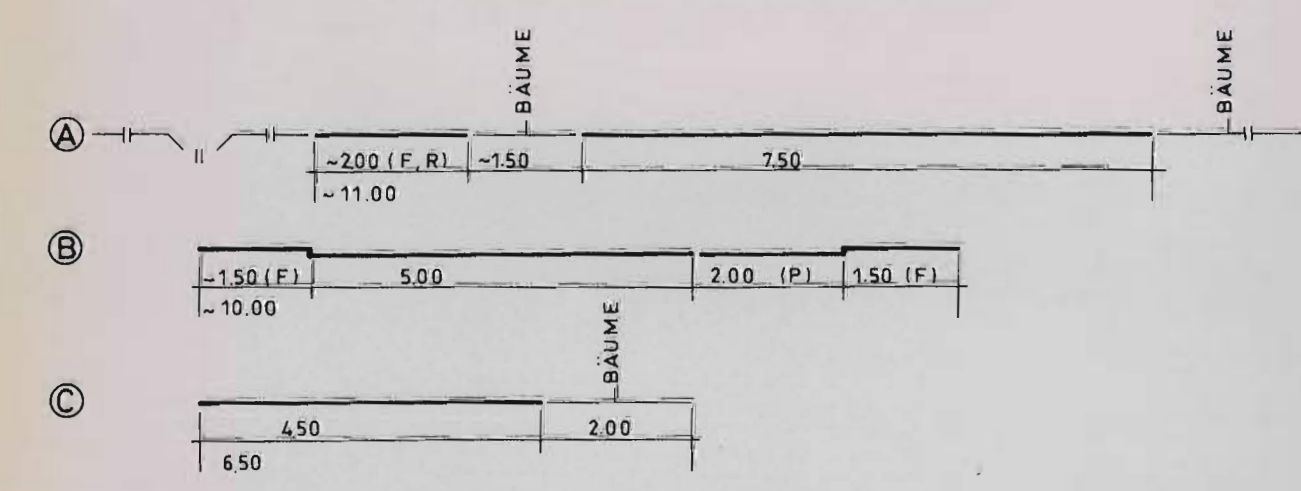


PROFILE DER VERKEHRSFLÄCHEN

M. 1:100

VERKEHRSFLÄCHEN

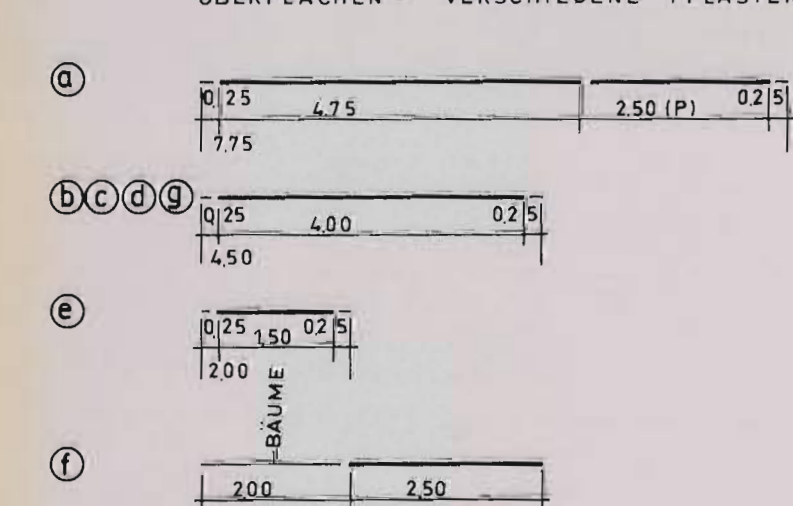
OBERFLÄCHEN - FAHRBAHNEN: SCHWARZDECKE
FUSS- / RADWEG (F, R): SCHWARZDECKE
FUSSWEGE (F): PFLASTER
PARKSTÄNDE (P): PFLASTER



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH -

OBERFLÄCHEN - VERSCHIEDENE PFLASTER



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. ein § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl maximal z.B. 0,20 §§ 16 und 17 BauNVO
- Geschoßflächenzahl maximal z.B. 0,30 §§ 16 und 17 BauNVO
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze: § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen: § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Verkehrsfläche
- Parkstände innerhalb der Verkehrsfläche
- Begrenzung der Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
- Parkstände innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für die Abwasserbeseitigung: § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
- Regenrückhaltebecken -
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Festsetzungen:
- Von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
- Mit Rechten zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Fläche für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
- Gemeinschaftsgarage/ Gemeinschaftsstellplatz
- Standplatz für Abfallbehälter § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Erhalten von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Anpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 16 Abs.2 und 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick § 15 LandesnaturschutzG
- Grenze der Ortsdurchfahrt § 5 Abs.4 BundesfernstraßenG
- Anbauverbot außerhalb der Ortsdurchfahrt § 9 BundesfernstraßenG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genomener Zuschnitt der Grundstücke
- Flurstücksbezeichnung, z.B. 4/1
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Vorhandene bauliche Anlage
- Vorhandener Baum
- Bachlauf
- Böschung
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
- Höhenangabe über NN
- Vorgeschlagene Stellung von Gemeinschaftsanlagen für den privaten ruhenden Verkehr
- Sichtdreieck mit Angabe der Bezugslängen, z.B. 3 m und 70 m
- Bezeichnung einer öffentlichen Verkehrsfläche, z.B. "A"
- Bezeichnung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z.B. "a"
- Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z.B. "1"

Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung am 19.04.1993 / 12.12.1994

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.06.1993 bis 02.07.1993 / 02.02.1995 - 17.02.1995

Frühzeitige Bürgerbeteiligung am 23.02.1994

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß Anschriften vom 13.04.1994

Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 13.06.1994

Mitteilung des Ergebnisses am 30.06.1994

Beschluß der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes sowie Billigung der Begründung am 13.06.1994 / 12.12.1994

Beschluß der Gemeindevertretung über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 13.06.1994 / 12.12.1994

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 15.06.1994 bis 30.06.1994 / 05.05.1995 bis 22.05.1995

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 30.06.1994 / 05.05.1995

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 30.06.1994 bis 01.08.1994 / 22.05.1995 bis 22.06.1995

Entscheidung der Gemeindevertretung über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der öffentlichen Auslegung am 02.08.1994

Mitteilung des Ergebnisses am 14.08.1994

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum ergänzten Teil des Bebauungsplanes sowie Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß Anschriften vom 03.05.1995

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung des ergänzten Teiles des Bebauungsplanes vom 05.05.1995 bis 22.05.1995

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des ergänzten Teiles des Bebauungsplanes vom 22.05.1995 bis 22.06.1995

Schenefeld, den 24. Oktober 1995

Ant. Selgefeld
1. stellvertretender
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.12.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 31.12.1995

Planverfasser
PLANERGRUPPE 75
Eckernförde

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.1995 genehmigt.

Schenefeld, den 24. Oktober 1995

Ant. Selgefeld
1. stellvertretender
Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.10.1995 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 21.12.1995 Az.: 644-6720-03-VIII.18-283 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemacht werden könnten.

Schenefeld, den 19. Februar 1996

Ant. Selgefeld
1. stellvertretender
Bürgermeister

Diese Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schenefeld, den 19. Februar 1996

Ant. Selgefeld
1. stellvertretender
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 02.08.1994 bis 06.08.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Diese Satzung ist mithin am 06.08.1994 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 06. März 1996

Ant. Selgefeld
1. stellvertretender
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 31.12.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 31.12.1995

Planverfasser
PLANERGRUPPE 75
Eckernförde

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE SCHENEFELD

Poggenpohl

BEGRÜNDUNG

Anlage b

1. Grundlage des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schenefeld in der Fassung der 5. Änderung erstellt.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am ostwärtigen Rand der bebauten Ortslage nahe der Grenze zur Gemeinde Pöschendorf zwischen der Bahnhofstraße (B 430) und der Straße Am Bahndamm (Anlage a - Übersichtskarte).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,501 ha;
von diesen entfallen auf

Allgemeine Wohngebiete	ca. 2,140 ha,
Verkehrsflächen	ca. 0,669 ha,
Entsorgungsfläche	ca. 0,279 ha,
Ausgleichsfläche	ca. 0,413 ha.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan aus folgenden Gründen auf:
Bereitstellung von Grundstücken für die

Errichtung von Einfamilienhäusern und einem Mehrfamilienhaus
entsprechend dem Bedarf in der Gemeinde;

Abrundung der Ortslage und

Gestaltung des Ortsrandes;

Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

zwecks Ausbildung des überwiegenden Teiles der Erschließungs-
flächen als Verkehrsberuhigte Bereiche;

Ausweisung von Anpflanzungen sowie

landschaftspflegerischen Maßnahmen

zur Durchgrünung des Plangebietes sowie
als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen;

Vorgabe von Gestaltungs-Festsetzungen

als Grundlage eines ausgewogenen Gesamteindrucks
innerhalb des Plangebietes und
zur Einfügung in das Ortsbild.

Weiterhin soll der Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich die geordnete Bebauung und Erschließung sicherstellen.

4. Entwicklung des Planes

4.1. Bebauung und Nutzung der Grundstücke

Das Flurstück 47/4 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt; das Flurstück 47/5 ist mit einem eingeschossigen Wohngebäude bebaut. Nordwestlich, westlich und südlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung vorhanden.

Die Grundkonzeption der Planung sieht eine Bebauung mit Wohngebäuden vor; im südlichen Bereich mit eingeschossigen freistehenden Einzelhäusern als Einfamilienhäuser, im nordostwärtigen Bereich mit eingeschossigen Doppelhäusern als Einfamilienhäuser und im nordwestlichen Bereich mit einem zweigeschossigen Einzelhaus als Mehrfamilienhaus. Die überbaubaren Grundstücksflächen lassen eine weitgehend individuelle Bebauung unter Einhaltung von Freiräumen in den südlichen und westlichen Grundstücksbereichen zu. Für das in Aussicht genommene Grundstück "28" berücksichtigt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche den baulichen Bestand, soweit nicht baurechtliche Bestimmungen entgegenstehen; das Gebäude unterliegt dem Bestandsschutz.

Die Festsetzungen bezüglich der Gestaltung baulicher Anlagen werden - unter Beachtung des nach Nordwesten fallenden Geländes - in einem für die Einfügung in das Ortsbild und Ausbildung des Ortsrandes erforderlichen Umfang getroffen; die Gestaltung der Doppelhäuser erfordert eine konkretere Bestimmung von Materialien und Dachneigung.

Die vorgesehenen Baugrundstücke werden als Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Als Voraussetzung zur sparsamen Bemessung von Verkehrsflächen und deren Gestaltung als Verkehrsberuhigte Bereiche sowie aus Gründen der Wohnruhe werden unverträgliche Nutzungen wie

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nur als Ausnahme ermöglicht, so daß bei Vorhaben jeweils deren Gebietsverträglichkeit und Auswirkung auf die angrenzende Wohnbebauung abgewogen werden kann.

Als Maß der baulichen Nutzung wird neben der Zahl der Vollgeschosse die maximale Grund- und Geschoßflächenzahl (GRZ, GFZ) so festgesetzt daß unter Wahrung der städtebaulichen Situation eine maßstabsgerechte Bebauung erreicht wird.

Die Vorgabe der Geschoßflächenzahl ist zur eindeutigen Bestimmung der maximalen Ausnutzung der Grundstücke sowie als Grundlage für die Ermittlung von Erschließungsbeiträgen erforderlich. Um eine Gleichbehandlung aller Grundstücke bzgl. ihrer Ausnutzung zu erreichen, wird festgesetzt, daß Aufenthaltsräume in anderen Geschossen sowie weitere anrechenbare Bauteile bei der Ermittlung der GFZ mitzurechnen sind.

Durch die gegenüber den Maximalwerten der Baunutzungsverordnung reduziert festgesetzten Grundflächen baulicher Anlagen ist es erforderlich, auf den Grundstücken "1 bis 17" und "27 bis 29" einen höheren Anteil an der Grundfläche für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie Unterbauung der Geländeoberfläche zuzulassen, als dies die Baunutzungsverordnung für den Regelfall vorsieht. Zur Vermeidung von Übermäßiger Versiegelung des Bodens darf als Grenzwert die zugelassene GRZ um einen jeweils bestimmten Satz überschritten werden. Maximal kann ein Anteil von 44 % der Grundstücksfläche erreicht werden, welcher den Höchstwert der Baunutzungsverordnung von 0,8 deutlich unterschreitet. - Auf den Grundstücken mit Doppelhäusern kann der Versiegelungsanteil reduziert werden, da die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auf Gemeinschaftsgrundstücken anzuordnen sind.

Auf den Grundstücken "1 bis 17" und "27 bis 29" wird auf eine Festsetzung des Standortes der Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr verzichtet; die Anordnung bleibt den individuellen Wünschen der Grundstückseigentümer bei Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen überlassen. Der Mindestabstand von Garagen, überdeckten Stellplätzen und Stellplätzen zu den Verkehrsflächen wird vorgegeben,

um eine ordnungsgemäße Anfahrbarkeit zu gewährleisten und eine Beeinträchtigung der Erschließungsräume zu vermeiden. Für die Grundstücke "18 bis 23" sind die Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr auf die jeweils zugeordneten Gemeinschaftsgrundstücke beschränkt. Auf diese Weise und durch Ausschluß von weiteren Anlagen auf den Grundstücken wird eine kostengünstige Erschließung und eine größtmögliche Wohnruhe auf den angrenzenden Baugrundstücken erreicht. Bezüglich der Stellung der Gemeinschaftsanlagen werden in der Planzeichnung Hinweise auf eine Anordnung mit günstiger Anfahrbarkeit bei geringer Beeinträchtigung für die Wohnbebauung gegeben. Die Festsetzung, daß bei Wohneinheiten ab einer Größe von 70 qm die Unterbringung von mindestens zwei PKw auf dem jeweiligen Grundstück erfolgen muß, trägt dem Bedarf Rechnung und soll die sparsam bemessenen Erschließungsräume von abgestellten Autos freihalten.

Die Beschränkung der Zulässigkeit von Nebenanlagen auf die überbaubare Grundstücksfläche und den Bereich anschließend an Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr - ergänzt durch eine weitere Anlage mit einem begrenzten Gesamtvolumen an anderer Stelle auf dem Grundstück - sichert weitgehend die beabsichtigte Freihaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und minimiert eine Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke. Die Unzulässigkeit von Nebenanlagen in den Bereichen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird den Erschließungsraum von störenden Einbauten freihalten.

4.2. Erschließung

Der südliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 wird über die Bahnhofstraße (B 430) außerhalb der Ortsdurchfahrt und der nördliche Teilbereich über die vorhandene, im nördlichen Abschnitt noch auszubauende Straße Am Bahndamm an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Zum Zwecke einer Reduzierung von Fahrgeschwindigkeiten auf der Bundesstraße wird der Beginn der bebauten Ortslage durch Verschwenkung der Fahrbahnen, die Einfügung einer mit Großgrün zu bepflanzenden Insel sowie die straßenbegleitenden Baumpflanzungen gekennzeichnet. Am Bahndamm werden die Ausbaumerkmale des ausgebauten Teilbereiches übernommen, ein Wendeplatz eingefügt sowie die erforderliche Anbindung nach Nordosten durch einen Wohnweg mit reduzierter Breite sichergestellt.

Der überwiegende Teil der Baugrundstücke im Plangebiet wird über Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - erschlossen. Diese umfassen sowohl Flächen mit Erschließungsfunktion für den südlichen Teil des Baugebietes als auch befahrbare Wohnwege, die lediglich der Anfahrbarkeit von Gebäudegruppen dienen; Wendeplätze und Wendemöglichkeiten sind integriert. Die Verkehrsflächen "e" und "f" stellen - im Zusammenhang mit anderen Flächen in den Verkehrsberuhigten Bereichen - die Fuß- und Radwegverbindung innerhalb des Plangebietes sowie aus dem Plangebiet zur freien Landschaft und in Richtung Ortsmitte her.

Öffentliche Parkflächen werden in ausreichender Zahl als Parkstände innerhalb der Verkehrsflächen vorgesehen.

Die Abfallentsorgung der durch Wohnwege erschlossenen Grundstücke wird durch Anordnung von Standplätzen für Abfallbehälter im Einmündungsbereich dieser Wohnwege in die durch die Entsorgungsfahrzeuge befahrbaren Verkehrsflächen sichergestellt; die Nutzung soll auf den Tag der Abfuhr beschränkt sein. Auf diese Weise kann eine zügige und wirtschaftliche Entsorgung bei gleichzeitig sparsamer Dimensionierung von Erschließungsflächen erfolgen.

Die gewählte Art der differenzierten Ausbildung der inneren Erschließung des Gebietes garantiert ein durch den Verkehr weitgehend ungestörtes Wohnen und unterstützt die Gruppierung der Bebauung.

Das anfallende Regenwasser wird einem naturnah auszubildenden Rückhaltebecken im Norden des Plangebietes zugeführt und danach mit gedrosselter Abflußmenge in den Bachlauf eingeleitet.

Eine Regenwasserbehandlung ist nicht vorgesehen, da sich der Einzugsbereich auf Wohngebiete beschränkt und daher von geringer Verschmutzung auszugehen ist.

4.3. Grüngliederung und Anpflanzungen

Im gesamten Plangebiet begleiten Bäume die Führung der Verkehrsflächen und bilden aufgrund der vorgegebenen Mindestanzahl auf den Grundstücken die gesicherte Basis des Großgrüns. Vorhandene, das Landschaftsbild prägende Bäume werden als zu erhalten festgesetzt. Weitere vorhandene Bäume sind dargestellt; ihre Erhaltung wird

- soweit nicht im Bereich von Knicks gemäß Landesnaturschutzgesetz geschützt - in das Ermessen des Grundstückseigentümers gestellt. Die Symbole der Planzeichnung stellen keine Größenbegrenzung der sich entwickelnden Baumkulissen dar.

Vorhandene Knicks werden als prägende Grünkulisse und als Übergang zwischen zukünftig bebauter Ortslage und der freien Landschaft zwecks Ausbildung des Ortsrandes als zu erhalten festgesetzt; sie sind in Teilbereichen auf die festgesetzte Breite zu ergänzen. Im südlichen Teil des Plangebietes wird die Erstellung von Anpflanzungen auf einem Erdwall sowohl zur Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber der B 430 dienen als auch ökologische Funktionen eines Knicks übernehmen. Westlich der Verkehrsfläche "f" sollen die festgesetzten Anpflanzungen vorhandene Grüngliederungen fortführen.

Die Ausweisung der Art der Anpflanzungen als Bäume und Strauchwerk standortgerechter Laubgehölzarten sowie entspr. der einheimischen Knickvegetation soll eine landschaftsbezogene Bepflanzung sicherstellen.

Die Pflege der festgesetzten Anpflanzungen einschl. der Bäume obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Die Festsetzung, daß Hecken und andere Anpflanzungen einen Mindest-Pflanzenabstand (Stammabstand) zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, soll bewirken, daß den Anpflanzungen eine ausreichende Entwicklungsmöglichkeit bleibt ohne daß eine nicht vertretbare Einengung der sparsam bemessenen Erschließungsflächen erfolgt.

4.4. Immissionsschutz

Aufgrund des Verkehrsaufkommens auf der B 430 sind auf den Grundstücken "1 bis 6" Maßnahmen zum Immissionsschutz für diese Grundstücke sowie für die nördlich angrenzende Wohnbebauung erforderlich. Einbezogen in den vorhandenen Knick bzw. die als Knick auszubildenden Anpflanzungen und damit - nach Erreichen der Bewuchshöhe - ohne störende Einflüsse auf das Ortsbild wird eine Schallschutzwand durch die Gemeinde als Erschließungsträger errichtet werden; die Kosten dafür werden auf alle Grundstücke im Plangebiet umgelegt.

Durch die Schallschutzwand kann eine Abschirmung für die Dachgeschosse auf den Grundstücken "1 bis 6" nur erreicht werden, wenn entsprechende Abstände vom nördlichen Fahrbahnrand der B 430 eingehalten werden. Deshalb sind bestimmte Festsetzungen über das Erfordernis von Schallschutzfenstern getroffen worden.

4.5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Flurstücke 47/4 und 46/8 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Knicks sind im ostwärtigen, westlichen und mittleren Bereich des Flurstücks 47/4 sowie im südlichen Bereich des Flurstücks 46/8 in verbesserungsbedürftigem Zustand vorhanden. Weiterhin befindet sich im mittleren Bereich des Flurstücks 47/4 eine Baumreihe, die das Landschaftsbild prägt.

Das Baugebiet wird in diesem Umfang dringend benötigt, um den Wohnbedarf in der Gemeinde Schenefeld zu decken. Durch die Bebauung und Erschließung werden Flächenanteile versiegelt; ein Ausgleich durch Entsiegelung anderer Flächen ist weder im Plangebiet noch an anderen Stellen in der Gemeinde gegeben.

Eingriffe in geschützte Landschaftselemente gemäß § 15 a und b des Landesnaturschutzgesetzes erfolgen lediglich durch Inanspruchnahme eines Knickteiles für die Ausbildung einer 2,0 m breiten Wegeverbindung (Verkehrsfläche "e") zum Poggenpohlweg; vorhandene Bäume sind nicht betroffen.

Als Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Aufwertung der Knickstruktur durch Verbreiterung und Nachpflanzung der verbesserungsbedürftigen Abschnitte vorgesehen.

Für die durch Erschließung und Bebauung unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Sinne des Minimierungsgebotes gemäß § 8 Abs.1 Landesnaturschutzgesetz verschiedene Maßnahmen vorgesehen, welche die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ausgleichen bzw. so gering wie möglich halten.

Die Konzeption der Bebauung im Plangebiet und die Reduzierung des Versiegelungsanteils auf den Grundstücken beachtet das Gebot des

sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Durch ausreichenden Abstand der überbaubaren Grundstücksflächen zu den zu erhaltenden Knicks, Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes der Knicks, Festsetzung von ca. 155 m neu anzulegendem Knick und ca. 60 m Neuanpflanzungen in Gehölzarten der Knickvegetation sowie von über 80 Laubbäumen standortgerechter Gehölzarten im Bereich von Verkehrs- und Entsorgungsflächen wird eine Durchgrünung des Plangebietes und eine Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand erreicht. Darüber hinaus werden die Freiflächen auf den Grundstücken gärtnerisch gestaltet sowie durch die Festsetzung, daß je 200 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen ist (überschlägig ermittelt somit über 100 weitere Bäume zusätzlich zu den in der Planzeichnung festgesetzten), ökologisch in erheblichem Umfang aufgewertet.

Bei überschlägiger Quantifizierung der unvermeidbaren Eingriffe wird von dem ungünstigsten Fall, daß im Bereich der auszubauenden Verkehrsflächen mit einer Versiegelung von ca. 0,364 ha zu rechnen ist, ausgegangen. Das Regenrückhaltebecken einschl. Zufahrt nimmt max. ca. 0,279 ha an versiegelter Fläche in Anspruch. In den Allgemeinen Wohngebieten ergibt sich unter Zugrundelegung der festgesetzten Grundflächenzahlen eine überbaubare Fläche von insgesamt ca. 0,414 ha und damit eine mittlere GRZ von 0,193 bei einer Größe der Baugebiete von ca. 2,140 ha. Bei Ansatz des max. zulässigen Versiegelungsanteils können ca. 0,756 ha (entspr. ca. 35 %) bebaut und befestigt werden; somit verbleibt eine Freifläche von ca. 1,384 ha (entspr. ca. 65 %). Insgesamt ermittelt sich ein Ausgleichsbedarf von 0,404 ha (versiegelte Fläche max. ca. 1,346 ha, ausgeglichen im Verhältnis 1 : 0,3).

Als Ausgleichsmaßnahme wird im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im nördlichen Teil des Plangebietes ein Flächenanteil in einer Größe von ca. 0,391 ha aus der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen. Südlich des Bachlaufes wird ein Uferschutzstreifen ausgebildet; die übrige Fläche wird zukünftig als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland genutzt. Beide Maßnahmen entsprechen der Zielsetzung des Entwurfes zum Landschaftsplan der

Gemeinde Schenefeld. Im Bereich der Grundstücke "1 bis 6" und "27 bis 28" werden Anpflanzungen von Sträuchern und Bäumen in standortgerechten Gehölzarten der einheimischen Knickvegetation auf einer Fläche von ca. 0,059 ha festgesetzt, welche mit einem Ansatz von 75 v.H. auf den Ausgleichsbedarf angerechnet werden können. Somit werden Flächen mit Ausgleichsfunktionen in einer Größe von ca. 0,435 ha bereitgestellt.

Das Ausgleichs- und Ersatzpotenzial im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch Festsetzungen gesichert und den verursachenden Baugrundstücken, Verkehrs- und Entsorgungsflächen zugeordnet.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Gemeinde Schenefeld ist Eigentümerin der Flurstücke 58/33, 31/16, 46/8 und 47/4; das Flurstück 47/5 befindet sich im Privateigentum.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sollen an Kaufinteressenten veräußert werden.

Die Flächenanteile der Entsorgungsfläche sowie der öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben im Eigentum der Gemeinde Schenefeld bzw. der Bundesstraßenverwaltung (Flurstück 62/13).

6. Erschließung

Die Maßnahmen der Erschließung werden von der Gemeinde bzw. von den Versorgungsunternehmen durchgeführt. Der ergänzende Ausbau der Bahnhofstraße (B 430) erfolgt durch den Straßenbaulastträger. - Die Erschließungsmaßnahmen sollen alsbald durchgeführt werden.

Die Anlieger werden aufgrund der gesetzlichen bzw. ortsrechtlichen Vorschriften zu den Kosten herangezogen.

6.1. Verkehrserschließung

Die Baugrundstücke werden durch die vorhandene, im nördlichen Abschnitt noch auszubauende Straße sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigte Bereiche - erschlossen.

Zwecks Vorbereitung der dinglichen Sicherung der Erschließung werden auf verschiedenen Grundstücken mit Rechten zu belastende Flächen festgesetzt, da die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen lediglich ohne Normencharakter dargestellt werden können.

6.2. Versorgung und Entsorgung

Zwischen Gemeinde bzw. Energie-Versorgungsunternehmen und Grundstückseigentümern werden entsprechende Verträge geschlossen. Auf verschiedenen Grundstücken werden mit Rechten zu belastende Flächen festgesetzt, so daß eine dingliche Sicherung vorhandener Leitungen sowie von Leitungstrassen zu öffentlichen Verkehrsflächen vorbereitet ist.

6.2.1. Wasser:

Anschluß an das Netz der Wassergenossenschaft Schenefeld.

6.2.2. Elektrizität:

Anschluß an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.

6.2.3. Gas:

Anschluß an das Netz der SCHLESWAG-Aktiengesellschaft.

6.2.4. Telefon:

Anschluß an das Netz der Deutschen Telekom AG.

6.2.5. Kabelfernsehen:

Anschluß an das Netz der Deutschen Telekom AG.

6.2.6. Entwässerung:

Anschluß der Schmutz- und Regenwasserleitungen an das Trennsystem der öffentlichen Entwässerungsanlage.

Im nördlichen Teil des Plangebietes wird ein Regenrückhaltebecken ausgebaut.

Regenwasser kann auch auf den Grundstücken gesammelt und wieder genutzt (Gießwasser, Brauchwasser, Teiche) oder - bei Eignung des Untergrundes - versickert werden.

6.2.7. Abfallbeseitigung:

Die Abfallbeseitigung obliegt dem Kreis Steinburg.

Für einzelne Grundstücke werden Standplätze für Abfallbehälter im Bereich der Anschlüsse der jeweiligen Wohnwege an die durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbaren Verkehrsflächen vorgesehen.

7. Sonstiges

7.1. Bodenbeschaffenheit, Baugrund- und Grundwasserverhältnisse

Auf die Untersuchung des Baugrundes/Beurteilung der Gründung durch den Beratenden Ingenieur Dr.-Ing. Klaus David vom 13.09.93 sowie die Stellungnahme des Geologischen Landesamtes Schleswig-Holstein vom 20.05.94 wird hingewiesen.

Die Durchführung detaillierter Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

7.2. Löschwasser

In den Baugebieten angrenzend an das Plangebiet sind Hydranten zur Löschwasserversorgung vorhanden. Das Versorgungsnetz wird entsprechend den Erfordernissen ergänzt und im Zuge der Erschließung erstellt.

8. Kosten und Finanzierung

Für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 15 entstehen folgende, nach dem derzeitigen Stand überschläglich ermittelte Kosten:

Gesamtkosten:

8.1. Öffentliche Verkehrsflächen:

Grunderwerb und Bereitstellung
gemeindlicher Flächen,
Ausbau des nördlichen Straßenabschnitts
und Wohnweges Am Bahndamm sowie
Ausbau der Verkehrsberuhigten Bereiche
einschl. Entwässerung, Beleuchtung,
Verkehrszeichen, Anpflanzungen und
anzupflanzender Bäume,
Entwurf und Bauleitung

ca. 1 256 000,-- DM

8.2. Entwässerungsanlagen:

Grunderwerb und Bereitstellung
gemeindlicher Flächen,
Ausbau des Regenrückhaltebeckens
einschl. Zufahrt und Anpflanzungen,
Leitungssysteme für Entwässerung
der Grundstücke,
Entwurf und Bauleitung

ca. 565 000,-- DM

8.3. Immissionsschutz:

Schallschutzwand

ca. 70 000,-- DM

8.4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Grunderwerb und Bereitstellung
gemeindlicher Flächen,
Anpflanzungen, Schutzzaun

ca. 60 000,-- DM

8.5. Vermessungen

ca. 50 000,-- DM

8.6. Bebauungsplan

einschl. Gutachten

ca. 47 000,-- DM

ca. 2 048 000,-- DM

Anschlußbeiträge für Wasser-, Elektrizitäts- und Gasversorgung sowie für Telefon und Kabelanschlüsse werden grundstücksbezogen von den Versorgungsträgern erhoben.

Die Kosten für den Umbau der Bahnhofstraße (B 430) können erst nach Vorlage eines konkreten Planentwurfes ermittelt werden; der Ausbau des Linksabbiegers wird in Abstimmung mit dem Straßenbauamt bis auf weiteres zurückgestellt.

Die Gemeinde Schenefeld wird die ihr obliegenden Kosten für den Umbau der Bahnhofstraße (B 430) zu gegebener Zeit übernehmen.

Der Anteil der Gemeinde an den Gesamtkosten für die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 15 - ohne Umbau der Bahnhofstraße (B 430) - beträgt ca. 125 000,-- DM.

Der Gemeindeanteil wird im Vermögenshaushalt bereitgestellt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.1995 gebilligt.


Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15
Poggenpohl

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I S.3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.95 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Poggenpohl", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.1.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl.I S.466).

T E I L B T E X T

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO

können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO

sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß

§ 20 Abs.3 BauNVO

Bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl (GFZ) sind Aufenthaltsräume in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

3. Grundflächen von Garagen und Stellplätzen

sowie von Nebenanlagen

§ 19 Abs.4 BauNVO

Die zulässige Grundfläche auf den in Aussicht genommenen Grundstücken kann durch die Summe der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Auf in Aussicht genommenem Grundstück:

um bis zu:

"1 bis 16"	70 vom Hundert,
"17"	120 vom Hundert,
"18 bis 23"	20 vom Hundert,
"27"	140 vom Hundert,
"28 bis 29"	70 vom Hundert.

4. Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17" und "27 bis 29" müssen

Garagen und überdeckte Stellplätze zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen vorderen Grenzabstand von mind. 5,00 m und einen seitlichen Grenzabstand von mind. 2,00 m sowie Stellplätze einen vorderen Grenzabstand von mind. 2,00 m einhalten.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23" sind Anlagen für den privaten ruhenden Verkehr gemäß § 12 Abs.6 BauNVO **unzulässig** (Flächen für Gemeinschaftsanlagen - Text "9.").

Für Wohnungen mit mehr als 70 qm Wohnfläche sind mindestens zwei Stellplätze bzw. Garagen zu erstellen.

5. Nebenanlagen

§ 14 Abs.1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksfläche sowie im Anschluß an Garagen und überdeckte Stellplätze bis zu einer Gesamtlänge von 9,00 m zulässig.

Darüber hinaus ist eine untergeordnete Nebenanlage bzw. Einrichtung gemäß § 14 Abs.1 BauNVO bis zu einem Gesamtvolumen von 20 cbm außerhalb der vorgenannten Standorte auf dem jeweiligen Grundstück zulässig; jedoch ist ein Bereich in einer Tiefe von 5,00 m, gemessen vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen, freizuhalten.

6. Gestaltung baulicher Anlagen

§ 92 LBO

6.1. Höhenentwicklung der Hauptbaukörper

Die festgesetzten Höhen sind auf die mittlere fertige Krone der das jeweilige Grundstück **erschließenden Verkehrsfläche** zu beziehen.

In Aussicht genommene Grundstücke:	Max. Höhe der Schnittlinie von Gebäudeaußenwand und Dachhaut:	Max. Gesamthöhe:
"1 bis 17"	3,50 m,	9,00 m;
"18 bis 23"	3,75 m,	9,50 m;
"27"	6,50 m,	12,00 m;
"28 bis 29"	3,50 m,	9,00 m.

6.3. Gestaltung der Hauptbaukörper

6.3.1. Außenwandgestaltung:

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17"
und "28 bis 29"

Verblendmauerwerk, Putz oder Holz;
auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23" und "27"
Verblendmauerwerk - rot -.

Wintergärten, Giebeldreiecke und bis zu 15 % der verbleiben-
den Außenwandflächen können in anderen Materialien ausgeführt
werden.

6.3.2. Gestaltung der Dächer:

Dachneigung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17"
und "27 bis 29"

mindestens 30°;
auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23"
42° bis 46°.

Dacheindeckung -

Auf in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 17"
und "27 bis 29"

Dachziegel, Dachsteine oder Gras;
auf in Aussicht genommenen Grundstücken "18 bis 23"
Dachziegel oder Dachsteine, - rot -.

Energie-Gewinnungsanlagen -

Energie-Gewinnungsanlagen oberhalb und innerhalb der Dach-
fläche sind zulässig, soweit sie der jeweiligen Dachneigung
entsprechen und die festgesetzte Höhenentwicklung nicht
überschreiten.

6.4. Gestaltung von Nebenanlagen, Garagen und überdeckten Stellplätzen

Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk wie Hauptgebäude, Putz, Holz oder Glas.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Bepflanzungen oder sonstige Nutzungen eine Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

8. Standplätze für Abfallbehälter § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Nutzungszuordnung der in der Planzeichnung festgesetzten Standplätze für Abfallbehälter:

Lage innerhalb der Verkehrsfläche:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
"a" - im Bereich des Anschlusses "b"	"1 bis 3" und "7 bis 8";
"a" - im Bereich des Anschlusses "c"	"4 bis 6" und "9 bis 10";
"a" - im Bereich des Anschlusses "d"	"12 bis 15";
"g"	"18 bis 21" und "27";
"C"	"22 bis 23".

9. Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs.1 Nr.22 BauGB

Eigentums- und Nutzungszuordnung:

In Aussicht genommene Grundstücke:	Für in Aussicht genommene Grundstücke:
"24"	"22 bis 23",
"25"	"20 bis 21",
"26"	"18 bis 19".

10. Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Art der Rechte:	Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Nutzungsberechtigte:
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	"17"	Eigentümer des in Aussicht genommenen Grundstücks "17";
Geh- und Leitungsrechte	"19" und "26"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "18 bis 19",
	"21" und "25"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "20 bis 21",

Art der Rechte:	Auf in Aussicht genommenen Grundstücken:	Nutzungsberechtigte:
Geh- und Leitungsrechte	"23"	Eigentümer der in Aussicht genommenen Grundstücke "22 bis 23";
Leitungsrecht	innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Elt.-Versorgungsunternehmen.

11. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind als Laubbäume standortgerechter Gehölzarten anzupflanzen. Die Anpflanzungspflicht umfaßt auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Bäume durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 23" und "27 bis 29" ist mindestens ein Baum je 200 qm Grundstücksfläche anzupflanzen und zu unterhalten; als zu erhalten festgesetzte Bäume werden angerechnet. Als Baumpflanzungen sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

12. Erhalten von Bäumen

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart oder anderer standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.

13. Anpflanzungen

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

13.1. in Verkehrsflächen und Fläche für die Beseitigung von Abwasser

Die festgesetzten Anpflanzungen sind als Gras, Magerrasen oder Strauchwerk bis zu einer Höhe von max. 0,70 m, bezogen auf die Oberkante der jeweiligen Verkehrsfläche bzw. der Zufahrt zum Regenrückhaltebecken, anzulegen und zu unterhalten.

Im Bereich der Verkehrsfläche "A" sind nördlich des Fuß- und Radweges auch Anpflanzungen von Strauchwerk in einer Höhe von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante zulässig.

13.2. in Baugebieten

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 6" ist im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen jeweils ein Erdwall aus wuchsfähigem Boden mit einer Wallhöhe von mindestens 0,75 m, einem Wallfuß von mindestens 3,00 m Breite und einer leicht gemuldeten Wallkrone von mindestens 1,00 m Breite anzulegen sowie mit Strauchwerk und Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation in zweireihiger Bepflanzung auszubilden und zu unterhalten (Schutz vor Immissionen - Text "16.").

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "24", "27" und "28" sind die festgesetzten Anpflanzungen als Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten der einheimischen Knickvegetation mit einem Pflanzenabstand von max. 1,50 m anzulegen und zu unterhalten.

14. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Im Bereich der in der Planzeichnung festgesetzten Bindung ist die vorhandene Knickvegetation aus Strauchwerk mit Bäumen in standortgerechten Laubgehölzarten zu erhalten bzw. auf die festgesetzte Breite zu ergänzen sowie bei Abgang durch Neuanpflanzung in gleicher Gehölzart zu ersetzen (Schutz vor Immissionen - Text "16.").

15. Einfriedigungen

§ 92 LBO

Soweit die Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Hecken oder andere Anpflanzungen abgegrenzt werden, darf ein Pflanzenabstand von 0,50 m zur Verkehrsfläche nicht unterschritten werden.

16. Schutz vor Immissionen

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Schallschutzwände mit einem Schalldämm-Maß von mind. $R_w = 20$ dB (flächenbezogene Masse mind. 15 kg/qm) sind auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 6" im Bereich der festgesetzten Anpflanzungen (vgl. Text "13.2.") in einer Höhe von mind. 2,50 m, bezogen auf die vorhandene Oberfläche des Geländes vor Ausbildung des Erdwalls, sowie auf dem in Aussicht genommenen Grundstück "6" im Bereich der festgesetzten Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (vgl. Text "14.") anschließend an die Schallschutzwand im südlichen Grundstücksbereich in einer Länge von mind. 20,00 m in einer Höhe von mind. 2,50 m, bezogen auf die vorhandene Oberfläche des Geländes im Bereich westlich des Knickwalls, und nördlich daran anschließend bis zur nördlichen Grenze des in Aussicht genommenen Grundstücks "6" in der Höhe von 2,50 m bis auf 1,00 m abfallend zu errichten und zu unterhalten.

Auf den in Aussicht genommenen Grundstücken "1 bis 6" sind die Fenster der zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienenden Räume im Dachgeschoß an der Südseite der Gebäude als Schallschutzfenster der Klasse 3 nach DIN 4109 auszubilden.

Hiervon ausgenommen sind

Dachflächenfenster, soweit die Gebäude einen Abstand von mind. 22,50 m vom nördlichen Rand der Fahrbahn der B 430 einhalten sowie senkrecht stehende Fenster von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die einen Abstand von mind. 25,00 m vom nördlichen Rand der Fahrbahn der B 430 einhalten.

17. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Südlich des Bachlaufes ist ein Streifen in einer Tiefe von mind. 10,00 m als Uferschutzstreifen auszubilden, mit Erlen zu bepflanzen und mit einem Schutzzaun zu versehen.

Die übrige Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensiv bewirtschaftetes Dauergrünland zu nutzen.

Eine Düngung der Fläche sowie ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ein Walzen, Schleppen sowie andere Bearbeitung des Bodens ist in der Zeit vom 15. März bis zum 30. November eines jeden Jahres unzulässig.

Die Fläche ist entweder einmal jährlich ab dem 1. Juli eines jeden Jahres zu mähen oder durch Auftrieb von maximal 1,5 Rindern/ha in der Zeit vom 10. Mai bis zum 30. November eines jeden Jahres zu beweiden.

18. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

§ 9 BauGB in Verb. mit
§ 8a BundesNatSchG

Die festgesetzten Flächen und Maßnahmen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes auszugleichen, sind den Baugebieten, den auszubauenden Verkehrsflächen "B", "C" und "a bis g" sowie der Fläche für die Abwasserbeseitigung zugeordnet.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Knicks

Gemäß § 15b des Gesetzes zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnatorschutzgesetz) ist die Beseitigung von Knicks verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

II. Anbauverbot

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes dürfen Hochbauten jeder Art außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich der Verkehrsfläche "A" (B 430) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

III. Zufahrten, Zugänge und Einfriedigungen

Gemäß §§ 8 und 8a des Bundesfernstraßengesetzes dürfen Zufahrten oder Zugänge von den Grundstücken des Baugebietes aus nicht zu der Verkehrsfläche "A" (B 430) hergestellt werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.10.1995 gebilligt.

Schenefeld, den 24. Oktober 1995



Frank Schenefeld
Der Amtsvorsteher
Bürgermeister
J.A.

Diese Satzung über den Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 24.10.1995 dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 21.12.1995 Az.: 614 - 6120 - 03 - VIII. 18 - 283 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht/~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben werden sind.~~

Schenefeld, den 19. Februar 1996



Frank Schenefeld
Der Amtsvorsteher
J.A.

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Schenefeld, den 19. Februar 1996



Frank Schenefeld
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für diese Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 20.02.96 bis 06.03.96 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Diese Satzung ist mithin am 06.03.1996 in Kraft getreten.

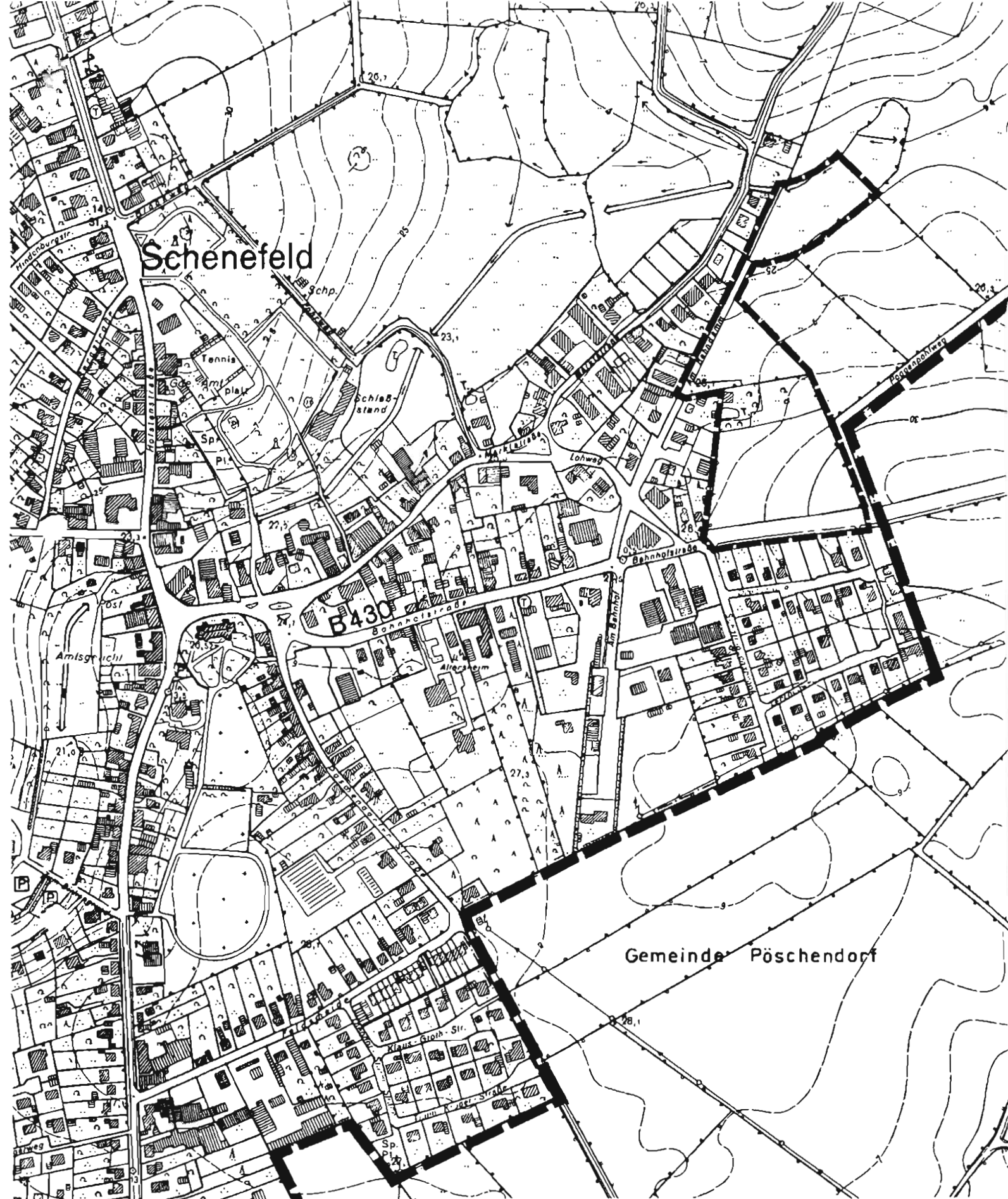
Schenefeld, den 06. März 1996



Frank Schenefeld
Der Amtsvorsteher
J.A.

Planverfasser

P L A N E R G R U P P E 7 5
Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE SCHENEFELD
Poggenpohl

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5000

ANLAGE a