

# Satzung der Gemeinde Borstel-Hohenraden über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Östlich Am Schulhof" für das Gebiet östlich der Straße „Am Schulhof“ in einer Tiefe von ca. 130 m sowie zwischen der Feuerwache/dem Schulgelände an der Quickborner Straße und dem Fußballplatz

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Östlich Am Schulhof“ für das Gebiet östlich der Straße „Am Schulhof“ in einer Tiefe von ca. 130 m sowie zwischen der Feuerwache/dem Schulgelände an der Quickborner Straße und dem Fußballplatz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

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

GRZ 0,4	Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer
GH 11,0	Maximale Gebäudehöhe in Metern

#### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	Offene Bauweise
—	Baugrenze

#### 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

■	Flächen für den Gemeinbedarf
■	Fläche für den Gemeinbedarf - Schule
■	Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
■	Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

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

■	Straßenverkehrsflächen
---	------------------------

---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
-----	----------------------------------

#### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■	Öffentliche Grünflächen - Sportplatz
---	--------------------------------------

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
●	Bäume erhalten

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

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
■	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
■	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
■	Höhenbezugspunkt (Schachdeckel) (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

■	Anbauverbotszone der Landesstraße Regelabstand 20 m (§ 29 StrWG)
■	Sichtdreieck (RAST 06)

## Teil B - Text -

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### I.1. Bauliche Anlagen in Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücke ein Schiedsrichterstand, Umkleekabinen und Sanitärerichtungen zulässig. Außerdem sind weitere Nutzungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung und Nutzung der umliegenden öffentlichen Grünfläche „Sportplatz“ vereinbar sind.

#### I.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Höhenbezugspunkt (Schachdeckel) und dem höchsten Punkt des Daches.

Diese Beschränkung gilt nicht für die Masten von Flutlichtanlagen.

#### I.3. Garagen, Carports, Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

#### I.4. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Ebenereige Stellplätze sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

#### I.5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmschutzeinrichtung zu errichten. Zulässig ist die Ausbildung als beplanzter Wall oder als begrünte Wand, zulässig ist auch eine Kombination aus Wall und Wand.

Die Höhe der Lärmschutzeinrichtung muss westlich der Weitsprunganlage 2,3 m hoch ausgeführt werde (gemessen an Fahrbahnoberkante „Am Schulhof“, Der höhenmäßige Übergang ist über die nordwestliche Ecke hinweg vorzusehen.

Der Wall und von der Lärmschutzeinrichtung nicht beanspruchte Teile der dafür festgesetzten Fläche ist flächig mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Festgesetzte Bäume, die bei Errichtung der Lärmschutzmaßnahme nicht erhalten werden können sind gleichwertig im Plangebiet zu ersetzen.

### II. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB)

#### II.1. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu Erhalten. Bei Abgang eines festgesetzten Baums ist gleichwertiger Ersatz im Plangebiet zu leisten. Im Wurzelbereich/Schutzbereich eines Baumes (= Kronenauflagebereich + 1,50 m) sind bauliche Anlagen Bodenversiegelungen und -abgrabungen unzulässig.

#### II.2. Stell- und Parkplatzbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1 Offene PKW-Stellplätze sind mit einem großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 18 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizulassen. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen und auf Dauer zu erhalten.

#### Artenvorschläge:

Spitzahorn (Acer platanoides)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

#### II.2.2

Als Einfriedung für Stellplatzanlagen sind an den Seiten, die nicht an einen Knick grenzen - standortgerechte Laubhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen anzulegen, die dauerhaft zu erhalten sind.

#### Artenvorschläge:

Hainbuche (Carpinus betulus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)

#### II.3 Fassadenbegrünung

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für u.a. Sportanlagen sind mind. 50 vom Hundert (50%) der Fassadenteile ausgenommen von Fenstern und Türöffnungen zu begrünen. Je 2 Meter Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 2 x verpflanzt zu verwenden. Die Anordnung der Pflanzung kann dabei, begründet durch ein gestalterisches Konzept, unregelmäßig erfolgen. Für nicht selbstklimmende Pflanzen sind Rankgerüste anzubringen.

#### Artenvorschläge:

Waldrebe (Clematis alpina)  
Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)  
Efeu (Hedera helix)  
Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)  
Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)  
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)  
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)

Ausnahmsweise kann auf eine Fassadenbegrünung verzichtet werden, wenn dies für die Nutzung erneuerbarer Ressourcen erforderlich ist.

#### II.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.4.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient dem Erhalt der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung vorgelagerter Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

II.4.2 Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Hinweis zur Pflege: die gehölzfreien Schutzstreifen sind als nährstoffarme Kraut- und Grasflur zu entwickeln und einmal jährlich zu mähen.

II.4.3 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig.

II.4.4 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzen und keine Ansaaten vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

II.4.5 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zu den angrenzenden Flächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Zaun abzugrenzen.

II.4.6 Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

II.4.7 Im Kronenauflagebereich zzgl. eines Umkreises von 1,5 m (= Wurzelschutzbereich) von Großbäumen mit einem Stammdurchmesser von mind. 0,4 m einschließlich der Großbäume auf Knicks sind bauliche Anlagen (gem. § 2 Abs. 1 LBO SH), Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen nur unter Berücksichtigung der DIN 18920 zulässig.

II.4.8 Artenschutz Als Außenleuchten sind nach oben abgeschirmte staubdichte Leuchtörper mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln nach aktuellem Stand der Technik zu verwenden, z.B. LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernsteinamber) Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger.

### III. Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen

#### III.1 Anbauverbotszone (§ 29 und 30 StrWG)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 40, m von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden.

Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten gleich. Dies gilt entsprechend auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen.

#### III.2 Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume durchzuführen (§ 12 Abs. 4 Landesbauordnung). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt "Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" und die ZTV Baumpflege "Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege".

Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162, "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013, zu berücksichtigen.

#### III.3 Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Großbäume mit Höhlen sind vor der Ausführung von Arbeiten auf einen ggf. Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen. Arbeiten dürfen nur ausgeführt werden, wenn innerhalb von 5 Tagen vor der Durchführung kein Besatz durch Vogel- oder Fledermausarten festgestellt wurde.

#### III.4 Externe Kompensationsfläche

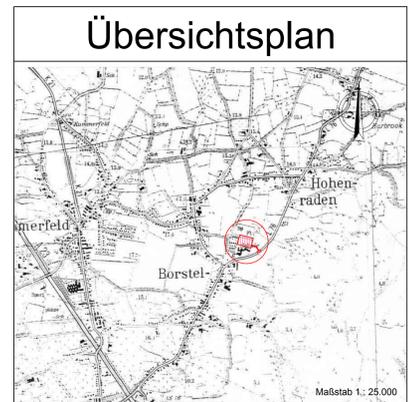
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7, 1. Änderung ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft (hier: 14 m Knickeingriffsstrecke), können nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Zur Kompensation wird eine Strecke von 28 m Knickneuanlage des im gleichen Naturraum „Geest“ gelegenen Knickökokontos Az. 661.4.04.032.2014.00, anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg, zugeordnet.

#### III.5 Zugrundeliegende Vorschriften

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können beim Amt Pinnau, Fachbereich Bauen und Ordnung, Hauptstr. 60, 25462 Rellingen eingesehen werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungskästen vom ..... bis ..... Die Bekanntmachung wurde unter <http://www.amt-pinnau.de> ins Internet eingestellt.
  - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange abgesehen.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag in der Zeit von 08:30 Uhr bis 13:00 Uhr, Dienstag auch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom ..... bis ..... durch Aushang an den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amt-pinnau.de> ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Borstel-Hohenraden, .....
- Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Uttersen, .....
- Öff. bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Borstel-Hohenraden, .....
- Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Borstel-Hohenraden, .....
- Der Bürgermeister



<b>Gemeinde Borstel-Hohenraden</b>		
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 - Am Schulhof -		
Verfahrensstand	Auslegung	Auftraggeber Gemeinde Borstel-Hohenraden über Amt Pinnau Hauptstraße 60 25462 Rellingen
Phase	2	
Maßstab	1 : 1000	Projekt Nr. BOR19001 Blattgröße 0,89 x 0,95 x 0,946 qm
Arbeitsstand	14.12.2020	
bearbeitet	gezeichnet	Kellner, Dr. 25462 - Peltgen www.dn-stadtplanung.de - Tel. (04103) 823 19 72
Dec. 2020 An.	Dec. 2020 An.	
dn stadtplanung		