

Teil B - Text -

Die Festsetzungen des Original-Bebauungsplanes Nr. 15 behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Die Festsetzungen, die für den Geltungsbereich der 2. Änderung gelten, werden nachfolgend genannt.

I. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO

Festsetzungen I.1 bis I.4 treffen für den Geltungsbereich nicht zu.

I.5. Einfriedungen

Entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen sind als Einfriedungen nur mind. 0,70 m hohe landschaftstypische Laubhecken, die dauerhaft zu erhalten sind, zulässig. Grundstücksseitig sind dahinter Zäune zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.

Artenvorschläge:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Feldahorn (*Acer campestre*)

Rotbuche (*Fagus sylvatica*)

I.6 Müllstellplätze

Freistehende Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten Zäunen zu umgeben.

II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Festsetzungen II.1 bis II.3 und II.5 treffen für den Geltungsbereich nicht zu.

II.4 Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

II.4.1

Garagen, Carports und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen muss ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden. Von Flächen zum Erhalt von Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) muss ein Abstand von mindestens 1,50 m eingehalten werden.

Festsetzung II.4.2 trifft für den Geltungsbereich nicht zu.

II.6 Baulicher Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II.6.1

Zum Schutz vor Verkehrslärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Prisdorfer Straße zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Auf Hinweis IV.3 wird verwiesen.

Den festgesetzten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich: IV

Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A)

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) bei

- a) Büroräumen: 35 dB
- b) Wohnungen: 40 dB

Lärmpegelbereich: III

Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A)

Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen) bei

- a) Büroräumen: 30 dB
- b) Wohnungen: 35 dB

Die Anforderungen sind auch von Decken von Aufenthaltsräumen, die den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie von Dächern und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen zu erfüllen.

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

II.6.2

Bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen (Außenwohnbereiche) sind bis zu einem Abstand von bis zu 26 m von der Prisdorfer Straße (gemessen ab Fahrbahnmitte) geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb dieses Abstandes ist generell zulässig.

II.6.3

Zum Schutz der Nachtruhe sind in den Bereichen, wo Lärmpegelbereich III und höher gilt, für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

II.6.4

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude erwählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Auf Hinweis IV.3 wird verwiesen.

II.6.5

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

III. Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festsetzung III.1 trifft für den Geltungsbereich nicht zu.

III.2 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

III.2.1

Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen südlich des Baumschulenhofes dienen dem Erhalt des vorhandenen - gemäß § 21 (1) 4 LNatSchG gesetzlich geschützten – Knicks. Dieser ist vor Eingriffen zu schützen und mit Knickwall und Gehölzen dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Knickabschnitte sind mit Gehölzen der folgenden Liste in 1,00 m Pflanzabstand und je nach örtlichen Verhältnissen ein- oder zweireihig zu bepflanzen. Beschädigte Knickwallabschnitte sind auszubessern.

Artenvorschläge:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hasel (*Corylus avellana*)

Holunder (*Sambucus nigra*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Die Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Koppel-Zaun abzugrenzen.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und – abtragungen nicht zulässig. Zulässig sind Mulden für die Oberflächenentwässerung, wobei die Tiefe der Entwässerungsmulden nicht mehr als 30 cm erreichen darf.

Im Bereich der (nördlichen) Erhaltungsfläche ist ein Knickdurchbruch zur Herstellung eines Fuß- und Radweges zum Baumschulenhof zulässig. Der Knickdurchbruch darf insgesamt maximal 4,0 m breit ausgeführt werden; im Bereich des Knickdurchbruchs sind nur wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zulässig.

Hinweis zur Pflege: die gehölzfreien Schutzstreifen sind als nährstoffarme Kraut- und Staudenflur zu entwickeln und einmal jährlich im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

III.2.2

Die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nördlich der Prisdorfer Straße dienen dem Erhalt der vorhandenen Buchenhecke. Die Gehölze sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Lückige Heckenabschnitte sind mit Heckengehölzen auszubessern.

Gemeinde Kummerfeld, Bebauungsplanes Nr. 15, 2. Änderung Teil B - Text -

Artenvorschlag:
Weißbuche (*Carpinus betulus*)

Die Flächen zum Erhalt von Gehölzen sind zu den angrenzenden Bauflächen dauerhaft durch einen mind. 0,80 m hohen Koppel-Zaun abzugrenzen.

Innerhalb der Flächen zum Erhalt sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhung und -abtragungen nicht zulässig.

[Absatz 4 der Festsetzung trifft für den Geltungsbereich nicht zu.]

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

Festsetzung III.3 trifft für den Geltungsbereich nicht zu.

III.4 Gründächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 84 LBO) [neu]

Dächer von Hauptgebäuden sind als Flach- oder flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung bis maximal 20 Grad zulässig. Diese sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder als Dachterrasse dienen.

IV. Hinweise

IV.1 Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Hecken 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.

IV.2 Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Baufeldräumung nur außerhalb des Brutzeitraumes (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

IV.3. Kompensationserfordernis [neu]

Unter Berücksichtigung der Gebäudelänge zuzüglich den Knickabständen von den beiden Gebäudeecken (10 m – Radius) entsteht ein rechnerischer Knickausgleich von 13 m (d.h. 39 m x 0,3).

Da in der Gemeinde Kummerfeld zurzeit keine geeigneten Flächen für den ermittelten Knickausgleich von 13 m zur Verfügung stehen, prüft das Amt Pinnau derzeit alternative Kompensationsmöglichkeiten. Ein Ergebnis hierzu wird zum Satzungsbeschluss vorliegen.

IV.4 Zugrundeliegende Vorschriften

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

Aufgestellt: Rellingen, 24.11.2020



Kellerstr. 49 . 25462 Rellingen
Tel.: (04101) 852 15 72
Fax: (04101) 852 15 73
E-Mail: buero@dn-stadtplanung.de
Internet: www.dn-stadtplanung.de