

Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr"

für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel.

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und 84 Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr" für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baumzuchtverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA	Bezeichnung der Baugeneie, z.B. WA 1
----	--------------------------------------

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

GRZ 0,3 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer) z.B. II

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern z.B. FH 9,0

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

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

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

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Gah- und Radweg

■ Verkehrsberuhigter Bereich

■ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

■ Fläche für Abwasser hier: Pumpsation

■ Öffentliche Grünfläche

■ Zweckbestimmung Quartiersplatz

■ Baume zum Anpflanzen

■ Baume zum Erhalt mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnungsnummer

■ Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

■ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbegrenzungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

■ 45 dB(A) Isohone

■ Bestandsbrunnen

■

■

■

■

■ Sichtdreiecke

III. Darstellungen ohne Normcharakter

■ Gebäudebestand

■ Flurstücksnummer

■ Flurstücksnummer

■ Aufgemessener Baumbestand

■ Aufgemessene Böschung

■

Teil B - Text -

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen mit Ausnahme von Stromtankstellen ausgeschlossen.

1.1.2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur Wohngebäude im Sinne des seniorengerechten/barrierearmen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche weitgehend barrierefrei zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen, und
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m und nach höchstens 15 m eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude im WA 1 und WA 2 sind barrierefrei auszubauen. Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.

Weitere Nutzungen im WA 1 und WA 2 gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.3 Von der Festsatzung 1.1.2 darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die barrierearme/barrierefreie Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Sockelhöhe In den allgemeinen Wohngebieten darf die Oberkante Fertigfußboden (i. Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße - Verkehrsberuhigter Bereich. Messung wird mitig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

1.2.2 Firsthöhe Als Firsthöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße (Verkehrsberuhigter Bereich) vor dem Baugrundstück (gemessen in Fahrbahnmitte) und dem höchsten Punkt des Firstes.

Die zulässige Firsthöhe darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,2 m überschritten werden.

1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.4.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.

1.5 Garagen, Carports und Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

1.5.1 In den Teilgebieten WA 1 und 2 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen und in den Teil A - Planzeichnung für sie festgesetzten Flächen (rot gestrichelt) zulässig. Von der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen muss mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze. Bauliche Anlagen im Wurzelschutzbereich des festgesetzten Bestandsbaums sind nur unter Berücksichtigung der unter Festsatzung 1.9 genannten Maßnahmen zulässig.

1.5.2 Von der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen muss mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze.

1.6 Festsetzungen zur Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

1.6.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern. Die Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.

1.6.2 Im Plangebiet ist private ebenerdige, nicht überdeckte PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwassererschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

1.6.3 Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen unversiegelten Flächen wieder herzustellen.

1.7 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 20 BauGB)

1.7.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Betonstraße ist an der jeweiligen Nordostgrenze der Teilgebiete WA 1 und 2 südwestlich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen eine mind. 2,50 m hohe (gemessen ab Fahrbahnmitte der Betonstraße) schallschützende zu errichten. Alternativ kann auch eine Carport- oder Garagenanlage mit schallschützender Rückwand errichtet werden. Die Rückwand hat eine Schalldämmung von mind. 25 dB aufzuweisen mit hochabsorbierender Oberfläche an der Straßenseite.

1.7.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im der Nebenzzeichnung 1 gekennzeichneten strassennahen Plangebietebereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtanstruktur der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von R_{w,geb} = 33 dB bis R_{w,geb} = 38 dB.

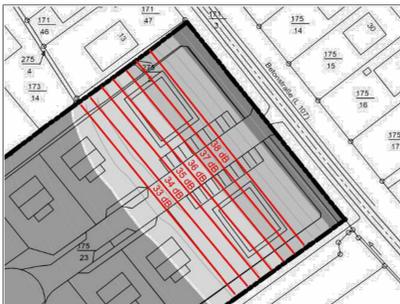
Artenvorschläge Heckensträucher:

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Liguster (Ligustrum vulgare)

Feldahorn (Acer campestre)



Für vollständig von der Betonstraße abgewandte Gebäudeseiten entfallen die Anforderungen aufgrund der Gebäudeeigenbeschimmungen.

Im Erdgeschoss dürfen die Anforderungen um 3 dB gemindert werden.

Die festgesetzten erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße gelten für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, deren Nutzung zum Nachtschlaf nicht ausgeschlossen werden kann. Für Außenbalkone, die bestimmungsgemäß nicht für den Nachtschlaf genutzt werden, dürfen die Anforderungen um 2 dB gemindert werden.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß R_{w,geb} bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderungen ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen.

Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1/2018-01 'Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen' und DIN 4109-2/2018-01 'Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen'.

1.7.3 Artenvorschläge

Stieleiche (Quercus robur)

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hasel (Corylus avellana)

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Die Pflanzung von Arven wie Thuja, Scheinzypressen und Kirschlorbeer ist nicht zulässig.

1.10.4 Anpflanzung von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein klein Kroniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14-18 cm) zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm vorzuzulassen und dauerhaft zu begrünen.

Die Bäume (Hausbaum) sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsatzung zu ersetzen.

Artenvorschläge: Hochstammige heimische Obstaumarten (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Zwetsche)

Apfelorn (Crataegus 'Carriere')

Feldahorn (Acer campestre)

Röschen (Crataegus laevigata 'Paul Scharf')

Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

1.10.4.1 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (1) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölze auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

1.10.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölze auf einem mind. 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge: Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Hasel (Corylus avellana)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzhölzer (Elaeagnus europaeus)

Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Holzpfel (Malus sylvestris)

Hundrose (Rosa canina)

Kirschlorbeer (Prunus cerasifera)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Schneeball (Viburnum opulus)

1.10.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölze auf einem mind. 1,5 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 16 Meter der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge: Stieleiche (Quercus robur)

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hasel (Corylus avellana)

Rotbuche (Fagus sylvatica)

Die Pflanzung von Arven wie Thuja, Scheinzypressen und Kirschlorbeer ist nicht zulässig.

II. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (Schl.-Holst.)

II.1 Dächer

II.1.1 Für die Hauptgebäude in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15 bis 48 Grad zulässig. Im WA 1 und WA 2 ist für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 0 bis 48 Grad zulässig.

Ausweichende Dachneigungen (auch Flachdächer) sind in allen Teilgebieten zulässig bei Garagen, Carports, Nebenanlagen und bei Gebäudeteilen der Hauptgebäude bis zu einer Grundfläche von max. 20 % der Gebäudefläche, wie z.B. Wintergärten. Zudem sind Flachdächer bei Gebäudeanteilen zulässig, die begrünt werden.

II.1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind für die Dächer aneinandergrenzender Doppelhaushälften einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Bei der Errichtung von Gründächern, darf von der Festsatzung II.1.2 abgewichen werden.

II.1.3 Geneigte Dächer sind mit roten, braunen, anthrazfarbenen und schwarzen Materialien zu decken. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer, Glasdächer sowie Solarthermie- und Photovoltaikanlagen.

II.2 Fassadengestaltung

II.2.1 Im Plangebiet ist die Außenhaut der Hauptgebäude und Garagen in rotem bis braunem Mauerwerk/Verblendmauerwerk, in weiß getrichenem bzw. geschlammtem Sichtmauerwerk und in weißem Putz auszuführen. Zulässig sind die vorgenannten Materialien auch in hellem Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

II.2.2 Für aneinander grenzende Doppelhaushälften sind einheitliche Materialien und Farben für die Fassade zu verwenden.

II.2.3 Fassadenteile wie z.B. Giebelrisalite, Fensterstürze oder -brüstungen können mit anderen Materialien wie z.B. Holz oder schieferähnlichen Materialien verkleidet werden. Der Anteil solcher Verkleidungen an der gesamten Fassadenfläche darf max. 30 % betragen.

Carports sind auch als Holzkonstruktion zulässig.

II.3 Einfriedung

Einfriedung öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedungen zulässig:

- Laubgehölzhecken mind. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstückseigene sind Zaune (nur) zwischen Hecke und Hecke. Die Heckehöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
- Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Frisen-/Walle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
- eine dicke Betonranke von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der neuen Planstraße vor dem Baugrundstück (in Fahrbahnmitte).

In den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen und von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden. Hinweise: Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

Sträucher: Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Hasel (Corylus avellana)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Pflanzhölzer (Elaeagnus europaeus)

Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Holzpfel (Malus sylvestris)

Hundrose (Rosa canina)

Kirschlorbeer (Prunus cerasifera)

Schlehe (Prunus spinosa)

Gemeine Holzbirne (Pyrus communis)

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Schneeball (Viburnum opulus)

Kletterpflanzen:

Waldrebe (Clematis alpina)

Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitiflora)

Efeu (Hedera helix)

Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus)

Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium)

Wald-Geißblatt (Lonicera caerulea)

Feldahorn (Acer campestre)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Winterlinde (Tilia cordata)

II.4 Unversiegelter Grundstücksanteil

Der nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Grundstücksanteil (WA 1 und 2: mind. 40 %, WA 3 und 4: mind. 55 %) ist als Vegetationsstreifen anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesensamenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.).

Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit nicht zulässig.

II.5 Ausschluss von Schottervorgärten

Vorgärten sind vollständig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies und anderen Materialien wie z. B. Kiesrandstreifen oder Holzschotter auf einer Durchwurzelungsschutzfolie oder einem Geotextil ist unzulässig.

Befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen zulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen Erschließungsanlage (= neue Planstraße) und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlaufenden, Front des Hauptgebäudes.

II.6 Private Stellplätze

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlen: Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen nahegelegener Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 1 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdeckte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 2 Beschäftigte

II.7 Abfallbehälter

In den Teilgebieten WA 1 und 2 sind die von den öffentlichen Verkehrsmitteln einsehbaren Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter in voller Höhe entweder durch Hecken einzuräumen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zäunen zu umgeben.

II.8 Abgrabungen, Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Verkehrsflächen ohne Niveauverspringung in Form einer Abboschung herzustellen.

Höhenangleichungen dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch eine Abboschung hergestellt werden, wenn dadurch das Ortsbild, die Bestandsgehölze, die Erschließung und die benachbarten Privatgrundstücke nicht negativ beeinträchtigt werden.

II.9 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften entgegen handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

III.1 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsvorbereitung Geost. Markt. Sachb. Amststraße 12, 25436 Moorrege, Fachbereich Bauen und Liegenschaften eingesehen werden.

III.2 Brunnen

An der Westgrenze ist ein 16 m tiefer Brunnen verzeichnet, der auch als Notbrunnen fungieren sollte und auch als Feuerlöschbrunnen diene. Der Brunnen ist ggf. fachgerecht gemäß den anerkannten Regeln der Technik zurückzubauen.

III.3 Schutz von Bäumen

Bei Bautätigkeiten gelten die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-IP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZIV-Baumpflege (2006). Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaft