

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

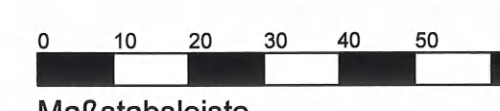
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Bornhöved, Flur 3

WA1		WA2	
O / E	I	O	II
SD, WD, KWD	DN ≥ 23°	SD, WD, KWD	DN ≥ 23°
FH 9,0 m über Bezugspunkt	GRZ 0,25	FH 10,50 m über Bezugspunkt	GRZ 0,4



**Kartengrundlage:**  
Lage- und Höhenplan  
Vermessungsdatum: Dez.-Ang. C.de Vites  
Stand: März 2021, aktualisiert: März 2022  
Gemeinde: Bornhöved  
Flur: Bornhöved  
Maßstab: 1:1.000  
Höhenbezugssystem: DHHN 92  
Koordinatensystem: digitaler Ausgabesystem: ETRS89



## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) Hier: z.B. GRZ 0,25
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) Hier: z.B. ein Vollgeschoss
FH 9,0 m über HBP	Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß Firsthöhe z.B. FH 9,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NNH
3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E	Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
6	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Strassenverkehrsfläche	Strassenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

## - Fortsetzung Zeichenerklärung -

--- --	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
7	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
Zweckbestimmung: Abwasser	Zweckbestimmung: Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
13	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Bäume anpflanzen	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Knick anpflanzen	Knick anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
15	Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
SD, WD, KWD	Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)
DN ≥ 23°	Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 23° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)
II	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
Erhaltung des Knickbestandes	Erhaltung des Knickbestandes (§ 30 Abs. 2 BnatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
Sichtdreieck nach Richtlinie RAS1 06, Ziffer 6.3.9.3	Sichtdreieck nach Richtlinie RAS1 06, Ziffer 6.3.9.3 Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer bzw. Fußgänger (Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)

## - Fortsetzung Zeichenerklärung -

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) hier: Gasleitung	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) hier: Gasleitung
Freizuhaltende Fläche (6 m breit) zur Gasleitung (Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)	Freizuhaltende Fläche (6 m breit) zur Gasleitung (Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)
III	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
489	Flurstücksbezeichnung
-46,02	Höhe in Meter über NNH
Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
Knick entfällt	Knick entfällt
Erhaltung des Knickbestandes außerhalb des Geltungsbereichs	Erhaltung des Knickbestandes außerhalb des Geltungsbereichs
1	Nummerierung der Grundstücke

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung
Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	Grundflächenzahl (GRZ)

## TEXT (TEIL B)

- ### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)
- #### 01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6, § 4, § 11 BauNVO)
- Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- #### 02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 16, 19 und 23 BauNVO)
- a) Der private Erschließungsweg für das Grundstück 10 ist bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.
- b) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.
- c) Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden ist bis zu 2 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen, zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.
- #### 03. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Im Plangebiet sind die Geländehöhen (Ist-Geländehöhen über NNH) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen. Diese werden als Bezugspunkte gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt. Auf tragende technische Gebäudeeile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.
- #### 04. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Im WA 1 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
- #### 05. Abstandstiefen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a) BauGB)
- Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind ohne eigene Abstandstiefen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.
- #### 06. Mindestgrößen der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- Im WA 1 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m<sup>2</sup>.
- #### 07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- a) Je Wohngebäude sind im WA 1 maximal zwei Wohneinheiten zulässig.  
b) Je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist im WA 2 eine Wohnung zulässig.
- #### 08. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante 'An den Kleingärten' dauernd freizuhalten.  
b) Zum Schutz der Gaschodruckleitung am Westrand der östlich des Plangebietes gelegenen ehemaligen Kleinbahntrasse (Flurstück 11016) existiert ein 12 m breiter Schutzstreifen (6 m links und rechts der Leitungsschneise). Auch wegen der Gewährleistung der Standhaftigkeit des Bodens darf es bei Baumaßnahmen zu keiner Annäherung von unter 6 m zur Gaschodruckleitung kommen.
- #### 09. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
- Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.
- #### 10. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Das auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.
- #### 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BnatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)
- a) Die nach § 30 BnatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.  
b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.  
c) Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

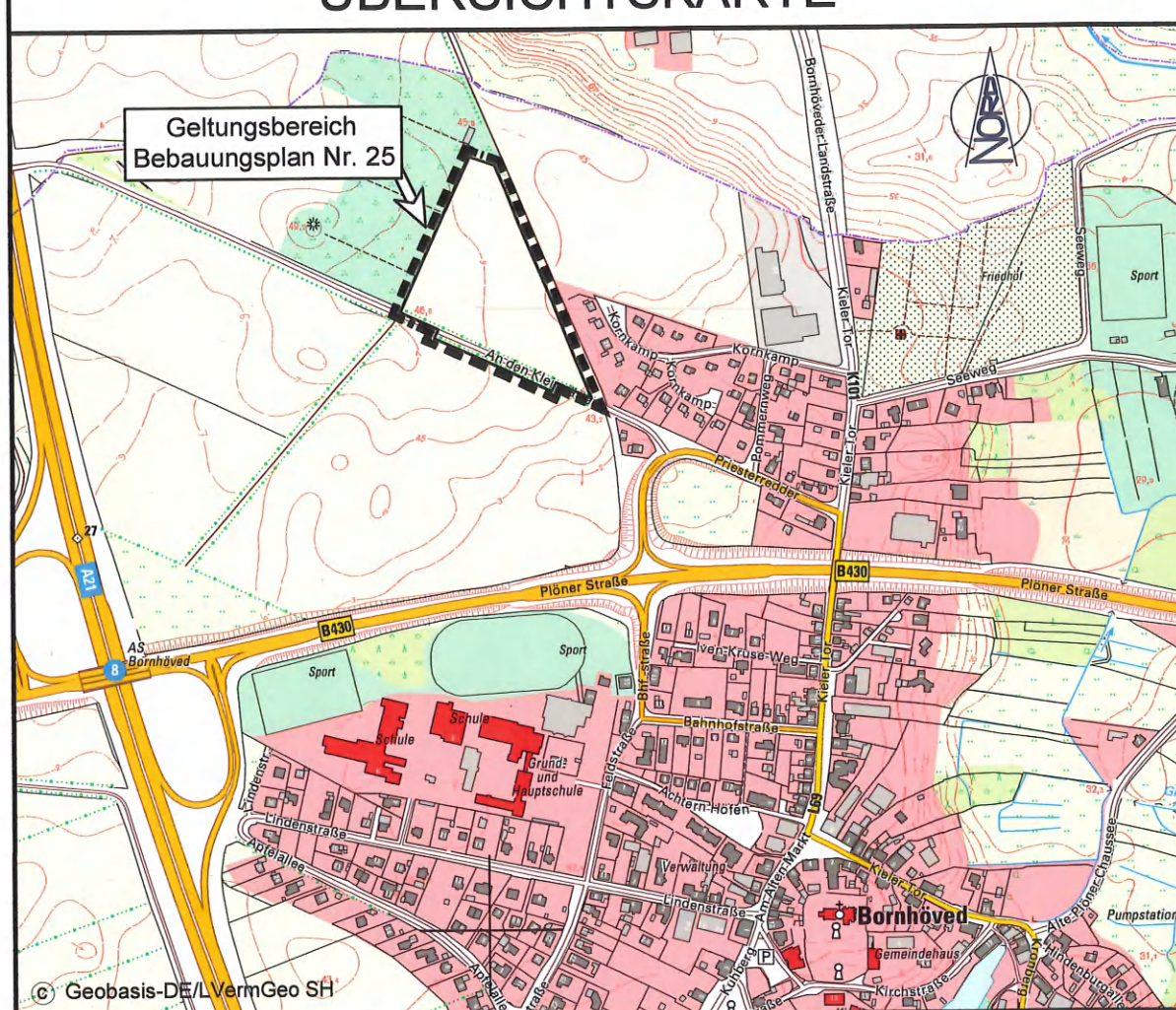
## - Fortsetzung Text - Teil B -

- d) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrt, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
- e) Das Versickerungsbecken ist naturnah anzulegen.
- ### 12. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- a) Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standortorte können, sofern dies Grundstückszustand oder Parzellen erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefällene Bäume sind zu ersetzen.
- b) Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Anpflanzflächen sind zweigeteilt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (Gehölzarten, Pflanzenbestände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefällene Gehölze sind zu ersetzen.
- c) Die in der Planzeichnung im Südwesten festgesetzte Anpflanzfläche ist als Knick anzulegen (Pflanzenanweisungen siehe Begründung). Der nach § 30 BnatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
- ### B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)
- #### 01. Dächer
- Die Dachneigung hat im gesamten Plangebiet mindestens 23 Grad zu betragen. Zulässig sind Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gärten, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dachneigung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden.
- #### 02. Nebenanlagen, Garagen, Carports
- Im Plangebiet sind Nebenanlagen sowie Garagen mit einer Grundfläche von jeweils mehr als 30 m<sup>2</sup> in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) können auch in Holzbauweise erstellt werden.
- #### 03. Stellplätze/Garagen
- Im WA 1 sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Im WA 2 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m<sup>2</sup> mindestens ein Stellplatz, pro Wohnung ab 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen. Die mögliche Gestaltung und Überbauung der Stellplätze oder Garagen richtet sich nach diesem Bebauungsplan und den baurechtlichen Vorschriften.
- #### 04. Dachbegrünung Carports und Garagen
- Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 9 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.
- ### C. Hinweise
- #### 01. Bodenkennkmale
- Das Plangebiet befindet sich in einem archaischen Interessengebiet. Auf der überplanten Fläche wurden am 07.12.2020 vom Archäologischen Landesamt Schleswig-Holstein Voruntersuchungen ohne Nachweis von relevanten archaischen Befunden durchgeführt und die Fläche für eine Bebauung freigegeben. Vier Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- #### 02. Altlasten
- Werden bei baulichen Arbeiten für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartige Gerüche, normale Fäulnis, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.
- #### 03. Knickschutz
- Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.
- Die Knicks mit ihren Knickschutzstreifen werden dauerhaft ausgezäunt und verbleiben im Eigentum der Gemeinde.
- #### 04. Eingriffsfristen
- Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
- Vor der Beseitigung der Knickabschnitte ist durch einen Sachverständigen zu überprüfen, ob sich Haselmäuse in ihnen befinden.
- #### 05. Naturschutzfachlicher Ausgleich
- Die erforderlichen 5.986 m<sup>2</sup>, die als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden erforderlich sind, werden dem Ökotopt 'Ascheffel 2', Az. 67.20.35-Ascheffel-2, der ecodots GmbH zugeordnet.
- Der Ausgleich für die Beseitigung eines 10 m, eines 12 m und eines 3 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 50 m) wird zum einen im Südosten des Plangebietes durch Schließung der dortigen Lücke (7 m) erbracht. Zum anderen wird der östlich des Plangebietes an der ehemaligen Kleinbahntrasse gelegene Knick durch Nachpflanzung auf einer Länge von 271 m aufgewertet.
- #### 06. Schutz des Oberbodens
- Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.
- Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugsliste zu § 12 BBodSchV (LABO2002))
- Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauweise vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen.
- Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten.
- Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen.
- Überschüssiger Boden ist fachgerecht zu entsorgen.
- #### 07. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen
- Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.
- #### 08. Schutz der Umgebung
- Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.
- #### 09. Landwirtschaftliche Immissionen
- An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

# SATZUNG DER GEMEINDE BORNHÖVED KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

für das Gebiet westlich des 'Kornkamps' sowie des Baugebietes 'Himmelsblick', östlich des Kleingartengeländes und nördlich der Straße 'An den Kleingärten'

## ÜBERSICHTSKARTE



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung**  
Kronberg 33, 24619 Bornhöved  
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck im Blickpunkt Bornhöved am 10.06.2021 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.08.2021 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 05.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2021 bis 01.12.2021 während folgender Sprechzeiten mit Terminvergabe: montags bis freitags von 8:15 bis 12:00 Uhr sowie zu einer freien Sprechzeit ohne Terminvergabe montags von 13:30 bis 17:30 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 14.10.2021 bis 22.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-bornhoeved.de](http://www.amt-bornhoeved.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
Trappenkamp, den 15.07.22  
Bürgermeister  
Siegel
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den 31. März 2022  
Dipl.-Ing. C. de Vries / ÖBVI  
Siegel
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.03.2022 geprüft.  
Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Trappenkamp, den 15.04.22  
Bürgermeister  
Siegel
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.  
Trappenkamp, den 15.04.22  
Bürgermeister  
Siegel
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt während der Bekanntmachung auf die Möglichkeit, eine Verfügung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 12.05.2022 in Kraft getreten.  
Trappenkamp, den 13.05.2022  
Bürgermeister  
Siegel