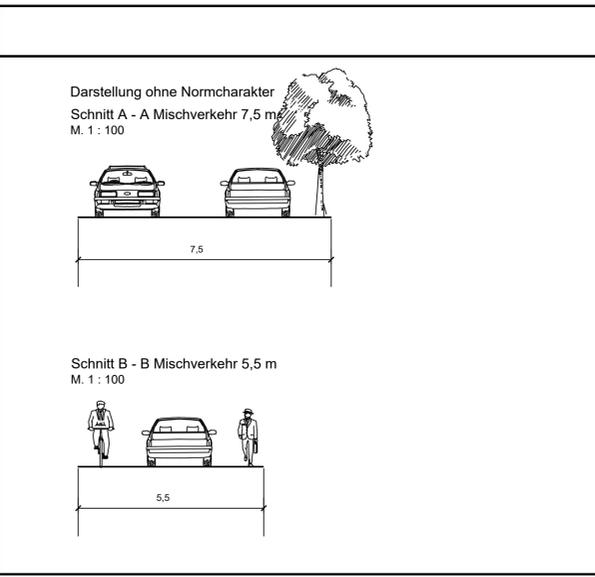
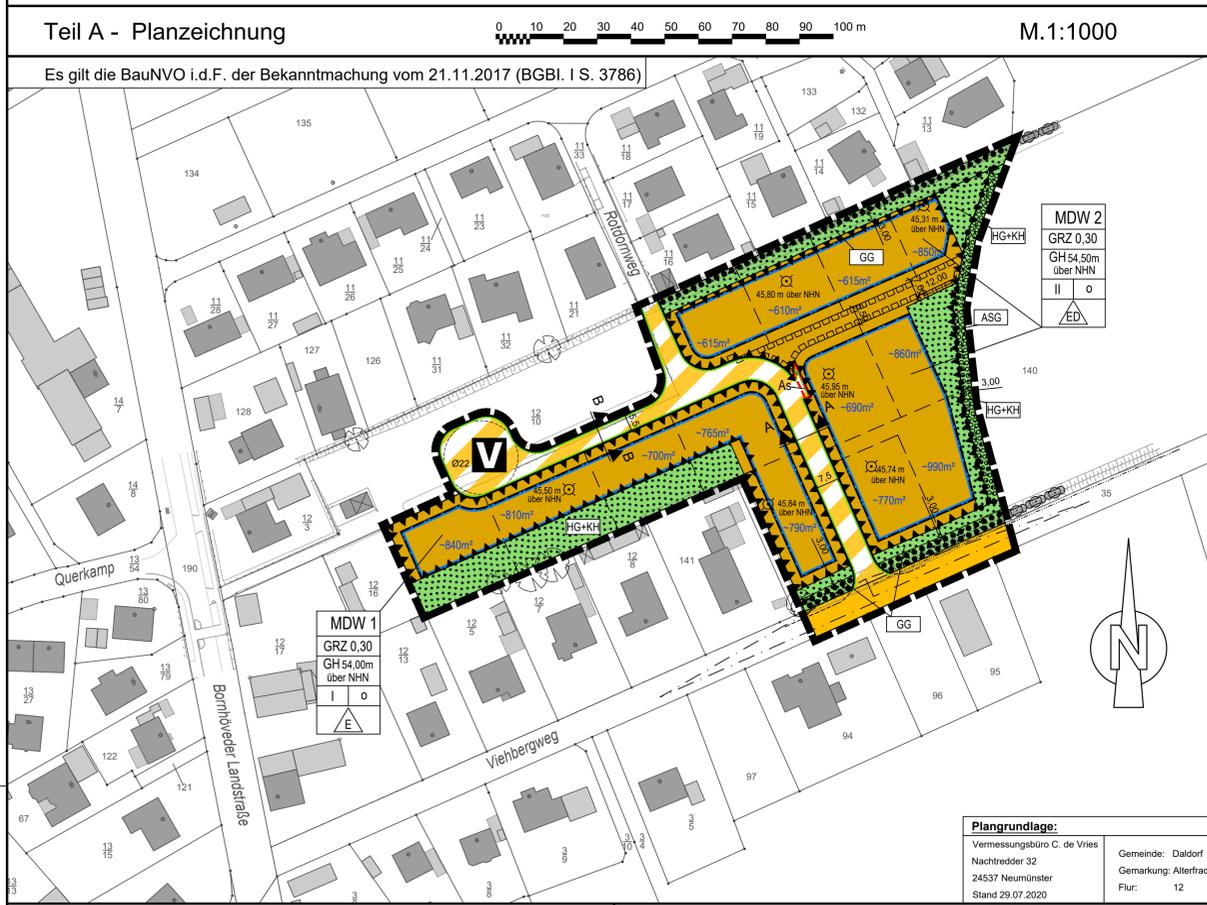


Satzung der Gemeinde Daldorf über den Bebauungsplan Nr. 6

Vorlage TOP9

"Südlich des Nordkamp, nördlich des Viehbergweges und östlich der Bornhöveder Landstraße"



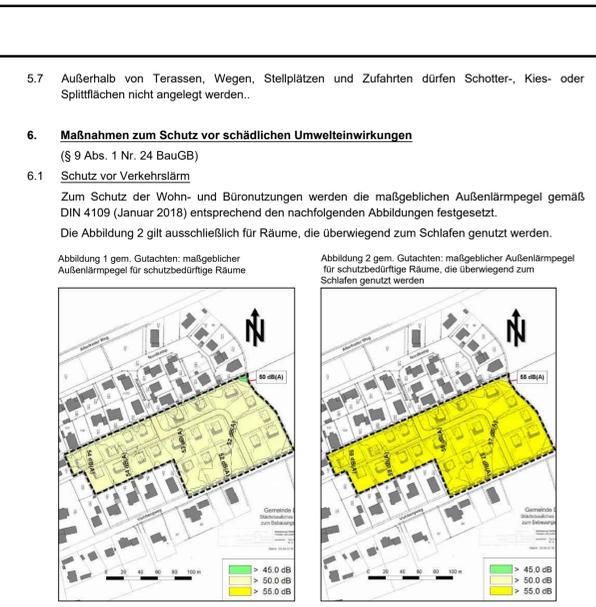
Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

In den Dörflichen Wohngebieten (MDW) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 und § 20 BauNVO)
 - Gebäudehöhe**
 - Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
 - In den Dörflichen Wohngebieten (MDW) werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile durch die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) um maximal 1,00 m überschreiten.
 - Oberkante Fertigfußboden**

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Dörflichen Wohngebiete ist mindestens 20 cm über der an das Grundstück angrenzenden Planstraße vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich.

Die Höhen der geplanten Fahrbahnränder werden im Zuge des weiteren Verfahrens als Darstellung ohne Normcharakter in der Planzeichnung ergänzt.
- Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Für die Dörflichen Wohngebiete wird eine Grundstücksgröße von mind. 650 m² je Wohnung für Einzelhäuser und 300 m² je Wohnung für Doppelhaushälften festgesetzt. Für Einzelhäuser ist eine zweite Wohnung ab einer Mindestgrundstücksgröße von 750 m² zulässig.
 - Innerhalb der Dörflichen Wohngebiete sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Abschirmgrün' (ASG) sind maximal zwei Unterbrechungen mit einer Breite von jeweils maximal 3 m zulässig.
 - Auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten und Kleintierhaltung' (HG+KH) sind Versiegelungen bis zu 100 m² für hausgartentypische Nutzungen und Anlagen zur Kleintierhaltung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Zu den Baugrundstücken hin werden 3,0 m breite Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Gestaltungsgrün', gemessen vom Knickfuß, festgesetzt. Diese Grünflächen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.
 - Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Gestaltungsgrün' sind zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen.
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig.
 - Innerhalb der Dörflichen Wohngebiete (MDW) sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen im tatsächlichen Kronenraumbereich zzgl. eines Schutzstreifens von 1,5 m der in das Plangebiet hereinragenden Baumkronen unzulässig.
 - Der Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, nicht überdachte Stellplätze, öffentliche Parkplätze sowie private Grundstückszufahrten sind mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.
 - Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.



- Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schutz vor Verkehrslärm**

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen werden die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
 - Auf der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine 3 m breite Gehölzpflanzung als Abschirmung aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen anzulegen.
 - Es ist je neu entstehende Wohneinheit mind. ein gebietsheimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Im Straßenraum sind mindestens zwei (2) Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m³ durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversteigerten Pflanzscheibe von mind. 7 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.
 - In den zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen im Norden und Süden des Plangebietes sowie in der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten sind die Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Eiche, Holunder, Brombeere, Geißblatt und Strauchrose dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Art und Baum- und Strauchqualität zu ersetzen.
 - Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen.
- Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

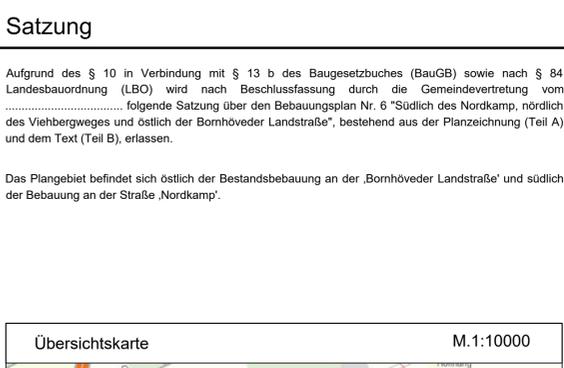
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von 229 m² Knickneuanlage sowie 1.980 m² flächigen Ausgleich ermittelt. Der erforderliche Knickausgleich erfolgt durch den Erwerb von 317 Knickkopunkten aus dem Okokonto des Kreises Nordfriesland Az.: 67.30-28/30 Naturraum Geest von der Ecodots GmbH. Der erforderliche Ausgleich für die Inanspruchnahme der Brachfläche erfolgt auf den von der Gemeinde bevorzugten Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 11/3, Flur 12, Gemarkung Affrade.

Hinweis:

- Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Boosted-Rickling, Twiete 9, 24598 eingesehen werden.
- Artenschutz**

Die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen Beachtung finden.



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Sonstige Planzeichen
Festsetzungen			
Art der baulichen Nutzung			
MDW	Dörfliche Wohngebiete	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	As Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Flächen zum temporären Abstellen von Müllgefäßen
Maß der baulichen Nutzung			GH Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger sowie für den Feuerwehreinsatz erforderliche Flächen gem.
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 4 BauNVO	GG Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
GH 54,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull) (siehe Teil B - Text Ziffer 2)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	GG Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
I / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO	ASG Abschirmgrün
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen			HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	ASG Abschirmgrün
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 und § 23 BauNVO	GG Gliederungsgrün
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
—	Baugrenze		ASG Abschirmgrün
Verkehrsfächen			GG Gliederungsgrün
ASG	Straßenverkehrsfächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
GG	Straßenbegrenzungslinie		ASG Abschirmgrün
HG+KH	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung		GG Gliederungsgrün
V	Verkehrsberuhigter Bereich		HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
Grünflächen			ASG Abschirmgrün
ASG	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	GG Gliederungsgrün
GG	Zweckbestimmung:		HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
HG+KH	Abschirmgrün		ASG Abschirmgrün
ASG	Gliederungsgrün		GG Gliederungsgrün
HG+KH	Hausgarten und Kleintierhaltung		HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft			ASG Abschirmgrün
ASG	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB	GG Gliederungsgrün
GG	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	HG+KH Hausgarten und Kleintierhaltung
HG+KH		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	ASG Abschirmgrün

Plangrundlage:

Vermessungsbüro C. de Vries	Gemeinde: Daldorf
Nachtredder 32	Gemarkung: Alterrade
24537 Neumünster	Flur: 12
Stand 29.07.2020	

Satzung der Gemeinde Daldorf über den Bebauungsplan Nr. 6

"Südlich des Nordkamp, nördlich des Viehbergweges und östlich der Bornhöveder Landstraße"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●	○	○

Stand: 14.02.2022 / SR

P-Nr.: 18 / 1105

GSP
GOSCH & FRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papierberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
Email: info@gsp-g.de
Internet: www.gsp-g.de