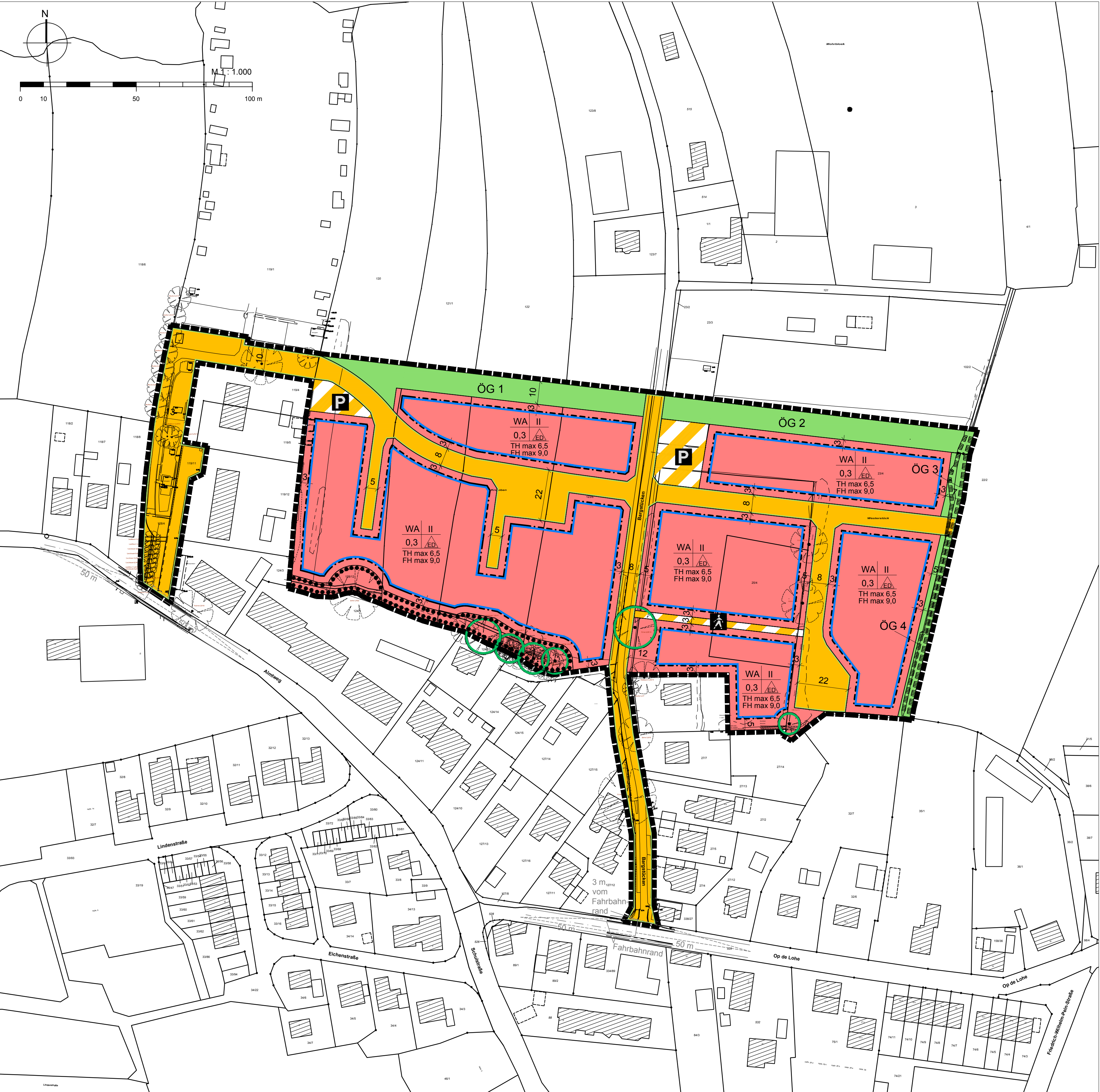


Teil A: Planzeichnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548,1551)



Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung 1.1)
- Maß der baulichen Nutzung

0,3

Grundflächenzahl als Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH

Traufhöhe als Höchstmaß, in Metern über Bezugspunkt (s. textliche Festsetzung 1.2)

FH

Firsthöhe als Höchstmaß, in Metern über Bezugspunkt (s. textliche Festsetzung 1.2)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
- Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich
- Grünflächen

z.B.

Öffentliche Grünfläche mit Nummerierung (siehe textliche Festsetzung 1.8)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. textliche Festsetzung 1.9)

Erhaltung von Bäumen (siehe textliche Festsetzung 1.10)
- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bemaßung in m
- Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Knick) (siehe textliche Festsetzung 1.12)
- Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Flurstücksgrenze

z.B.

Flurstücksnummer

Sichtfeld gemäß RAST 06 (außerhalb des Geltungsbereichs, nur zur Information)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- 1.1

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausnahmsweise zulassungsfähigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.
- 1.2

Die maximale Traufhöhe beträgt 6,5 m. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,0 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes. Der Traufpunkt ist der Schnittpunkt zwischen senkrechter Wandaußenfläche und der Oberkante Dachhaut.
- 1.3

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.
- Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.4

Je Einzelhaus sind mindestens 500 m² Grundstücksfläche erforderlich. Je Doppelhaushälfte beträgt die Mindestgrundstücksfläche 300 m².
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.5

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO und § 50 LBO)

1.6

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenze) sind zu öffentlichen Verkehrsflächen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen unzulässig.

1.7

Auf den Baugrundstücken sind je Wohnung Flächen für Stellplätze von mindestens 25 m² dauerhaft herzustellen.

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.8

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 ist am nördlichen Rand (zur offenen Agrarlandschaft hin) ein 5 m breiter, mit Gehölzen bestandener Knick, bestehend aus einem Knickwall und beiderseitigem 1 m breitem Knickschutzsaum anzulegen. Der Knick ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Knick ist in der Anwachphase gegen Wildverbiss einzuzäunen. Der Zaun ist nach Erreichen der Kultursicherheit (frühestens nach 5 spätestens jedoch nach 8 Jahren) zu entfernen.

Der neu angelegte Knick ist fachgerecht (z.B. gemäß „Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz“, Erlass v. 11.06.2013) zu pflegen, die Eichenüberhälter sind dauerhaft zu erhalten.

Der 5 m breite Pufferstreifen auf Südseite des Knicks (zum Wohngebiet hin), ist als Gras- und Staudenflur extensiv zu pflegen und dauerhaft offen zu halten (Mahd in mehrjährigem Abstand). Die Knickschutzsäume sind mit einer kräuterreichen, standortheimischen Saatmischung anzusäen und dauerhaft offen zu erhalten. An der Angrenzung des Knicks zur Straße Bargstücken sind beiderseits der Straße 5 m breite Pufferflächen als Säume mit kräuterreicher, standortheimischer Saatmischung auszubilden und entsprechend wie die Knickschutzstreifen dauerhaft offenzuhalten und zu pflegen.

Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen ÖG 3 und ÖG 4 ist der gesetzlich geschützte Knick zu erhalten und vor weiteren Eingriffen zu schützen. Es ist ein mindestens 0,5 m breiter Knickschutzstreifen anzulegen, naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Bodenversiegelungen sowie das Anpflanzen oder die Aussaat von nicht heimischen Pflanzenarten sind nicht zulässig.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 1.9

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und bei Abgang durch heimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste (siehe Begründung, Umweltbericht, Kapitel "Grünordnerische Festsetzungen") zu ersetzen. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter einer geschlossenen Gehölzpflanzung gewahrt bleibt. Abgrabungen, Versiegelungen sowie Leitungen sind unzulässig.
- 1.10

Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind in ihrem arttypischen Habitus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 mm).
- 1.11

Zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Wege innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Vögel und Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen. Es sind staubdichte Leuchten zu verwenden. Die Lichtquellen sind zur Umgebung und zum Baumbestand hin abzuschirmen.
- 1.12

Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick), sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Der vorhandene Knickwall ist zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig. Für die Anlage einer Zuwegung zu den ostlich anschließenden Flächen kann der Knick 1x bis zu einer Breite von 8 m durchbrochen werden.

2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 84 Landesbauordnung (LBO)

Dachneigung

- 2.1

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 50 Grad betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 25 Grad betragen.

Dachgestaltung

- 2.2

Zur Dachendeckung der Hauptgebäude sind Pfannendeckungen in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen zulässig. Solaranlagen sind zulässig. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

Fassaden

- 2.3

Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.

Dachgauben und Dacheinschnitte

- 2.4

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind keine Dachgauben und Dacheinschnitten zulässig.

Hinweise

Artenschutz

1.

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. In diesem Fall ist eine Gehölzrodung nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 15. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (siehe Begründung, Umweltbericht, Kapitel "Artenschutzrechtliche Betrachtung"). Die Rodung potentieller Quartierbäume für Fledermäuse ist nur innerhalb des Hochwinters (Anfang Dezember- Ende Februar) zulässig. Eine Ausdehnung des Zeitraumes ist möglich, wenn Vorkommen potentieller Quartiere bei einer Prüfung im Vorfeld nachweislich auszuschließen sind. Ist dies nicht auszuschließen, sind zusätzlich vor der Rodung geeignete Ersatzquartiere im nahen Umfeld zu schaffen und dauerhaft zu erhalten (siehe Begründung, Umweltbericht, Kapitel "Artenschutzrechtliche Betrachtung"). Die Funktionsfähigkeit dieser Maßnahme ist vor Baubeginn nachzuweisen. Darüber hinaus sind im Fall eines Besatzes Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises abzustimmen

Knickschutz

2.

Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 21 Landesnaturschutzgesetz und zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knicklerlasses vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.

Bodenschutz

3.

Gemäß § 202 Baugesetzbuch ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vermineralisierung und Vergrudung zu schützen. Bei Bautätigkeit sind die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

Auffälligkeiten im Untergrund

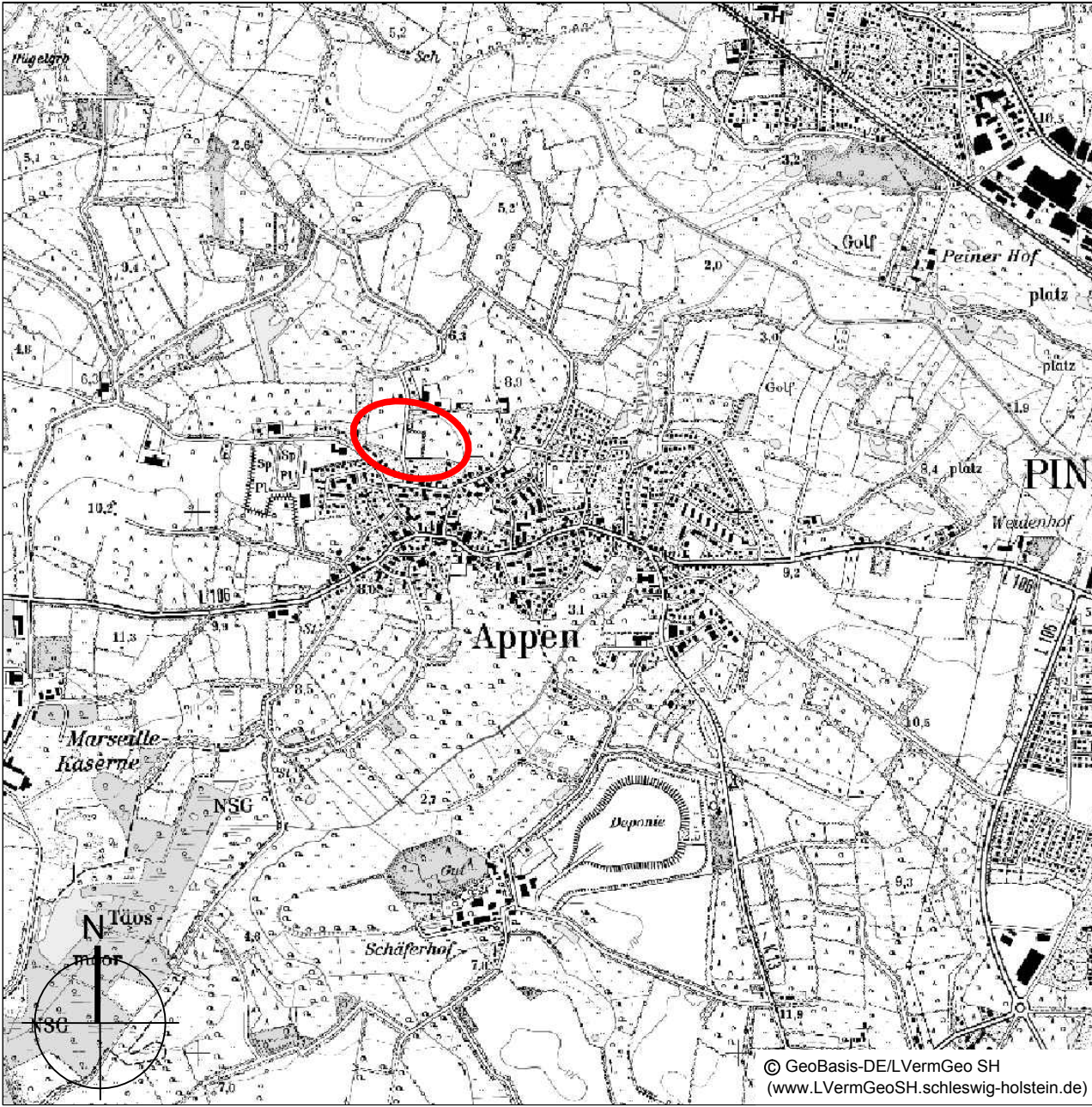
4.

Sollten im Zuge der Umsetzung des Planvorhabens / bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine Altablagung und / oder eine Verunreinigung des Bodens mit Schadstoffen hindeuten, sind die Erdarbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und der Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde - beim Kreis Pinneberg umgehend davon in Kenntnis zu setzen.

Baumschutz

5.

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 Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“. 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.



Übersichtsplan Maßstab 1:25.000

Satzung der Gemeinde Appen über den Bebauungsplan Nr. 27 "Bargstücken"

für das Gebiet nördlich der Straße Op de Lohe, westlich und östlich der Straße Bargstücken und südlich der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe

Stand: Vorlage Satzungsbeschluss, 23.05.2016