

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

1.1 Der Knick im Westen und Süden des Plangebietes ist zu erhalten, Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Einfriedigungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

1.2 Für die südlich und östlich des Bürgerhauses verloren gehenden Bäume sind Ersatzpflanzungen entsprechend Kap. 5.2.3 der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (MELUR 2017; standortheimische hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume, Mindeststammumfang 12/14) auf der Gemeinbedarfsfläche zu pflanzen.

Artenauswahl, Obstbäume in Sorten:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata

1.3 Am Ostrand der Fläche zwischen bestehendem Knick bis zum Privatgarten der Wohnbebauung ist eine mindestens 4 m breite, freiwachsende Hecke aus standortheimischen Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenauswahl Knick:

Holunder	Sambucus nigra	Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Feldahorn	Acer campestre	Schlehe	Prunus spinosa
Hainbuche	Carpinus betulus	Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea	Weinrose	Rosa rubiginosa
Hasel	Corylus avellana	Weißdorn	Crataegus monogyna
Hundsrose	Rosa canina		

Pflanzgrößen: mind. leichte Sträucher, leichte Heister

1.4 Auf den neuen Stellplatzanlagen ist je angefangene 6 Stellplätze ein standortheimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Mindestumfang von StU 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 10 m² herzustellen.

Artenauswahl, Obstbäume in Sorten:

Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Gefüllte Vogelkirsche	Prunus avium 'Plena'
Winterlinde	Tilia cordata

1.5 Außenbeleuchtung: Im Geltungsbereich ist bei einer Neuinstallation nur die Verwendung von Natriumdampf-Hochdrucklampen, LED-Lampen und Beleuchtungsanlagen zulässig, die ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen.

Entwässerung

1.6 Ist eine Versickerung des Niederschlagswassers über Mulden im südöstlichen versickerungsfähigen Sand nicht ausreichend gegeben, so ist das Regenwasser in das südliche bestehende Regenrückhaltebecken abzuleiten.

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

2.1 Dächer der Hauptbaukörper sind mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad zu errichten.

2.2 Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.3 Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunen Sichtmauerwerk oder in Holz herzustellen.

2.4 Geneigte Dächer von Hauptgebäuden sind in roten, braunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

2.5 Zum Flurstück 13/15 ist eine Einfriedung anzulegen, die ein Überklettern durch Kinder sicher ausschließt.

Hinweise

Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Die Herrichtung des Baufeldes (Rodung von Gehölzen, Bodenarbeiten etc.) ist ausschließlich im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Des Weiteren ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde hinzuziehen.

Knickschutz

Der vorhandene Knick ist ein gesetzlich geschützte Biotop 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 Knickerlasses vom Januar 2017 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04) durchzuführen.