

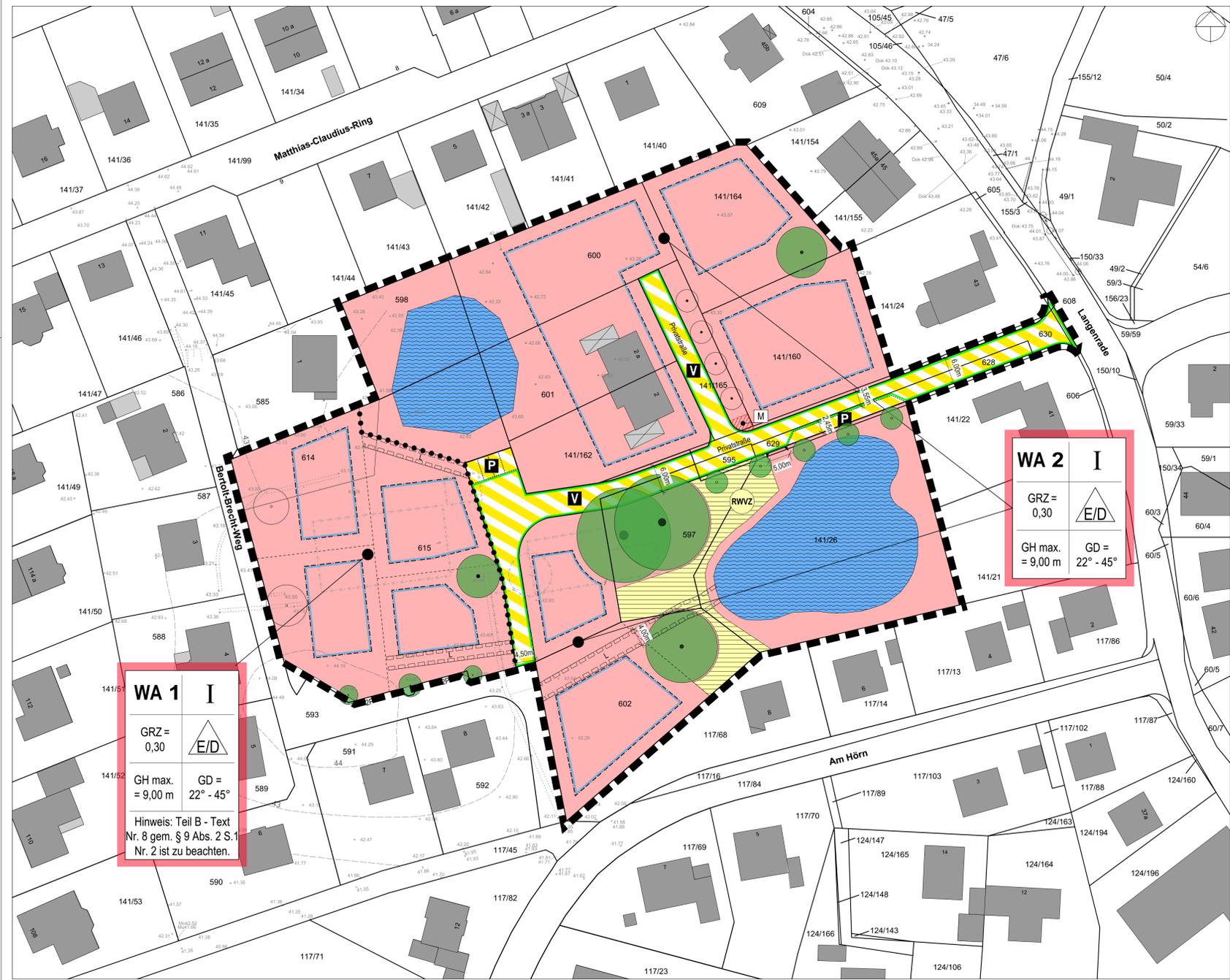
# Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein), Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 24 „Hofstelle Hof Hörn“

Für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein) über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Hofstelle Hof Hörn“ für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A - und dem Text -Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

## Teil A: Planzeichnung M 1 : 500



## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 sowie § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nicht zulässig.
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstückgröße** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 3, 6 BauGB)
  - In dem allgemeinen Wohngebiet (HA) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) ist in Doppelhäusern (D) maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
  - In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
 

Maximale Gebäudehöhe (GH max.):

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.) von 9,00 m festgesetzt. Die maximal festgesetzte Gebäudehöhe (GH max.) wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFEG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Lauben und Dachaufbauten. Die Oberkante Fertigfußboden (OKF) darf maximal 50 cm oberhalb und maximal 30 cm unterhalb der Erschließungsfläche liegen, die das jeweilige Grundstück erschließt. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) darf ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)
  - Fassaden:**

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben Rot, Rotbraun, Braun, Gelb und Grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze), Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenfarben und andere Fassadenmaterialien zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.
  - Dachform und Dachneigung:**

Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit Dachneigungen der Hauptgebäude von 22° bis 45° zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch Dachneigungen mit weniger als 22° zulässig.
  - Dacheindeckungen:**

Als Dacheindeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun oder Antrazit und begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind zulässig.

Für Dächer mit einer Dachneigung von 10° und weniger sind auch abweichende Dachmaterialien zulässig.
  - Solar- und Photovoltaikanlagen:**

Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig. Lediglich auf Flachdächern sind aufgeständerte Anlagen zulässig.
  - Oberirdische Lagerbehälter:**

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)
  - Pro Wohnung sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.
  - Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) bzw. Garagen und der Straßenverkehrsfläche muss in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) mindestens 5,00 m betragen.
  - Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen für die Herstellung der Deckschichten sowie den Unterbau für folgende baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nur Materialien und/oder Bauausführungen verwendet werden, die eine Wasserurchlässigkeit gewährleisten (wassergebundene Decken, Sickerplaster, Rasengrunderplaster, großflüchtige Pflasterungen, Kies etc.).
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Straßenverkehrsflächen mit Pflaster mit offenen Fugen herzustellen.
- Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 

In den Flächen, die mit einem Leitungsrecht (L) belastet sind, dürfen keine baulichen Anlagen sowie verfahrensfreie bauliche Anlagen gemäß LBO-SH errichtet werden. Tiefwurzelnde Pflanzungen sind nicht zulässig.
- Aufschiebende Bedingung** (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
 

Eine Bebauung im Teilgebiet WA 1 ist nicht zulässig, solange das bestehende Gebäude auf dem Flurstück 615 nicht abgerissen wurde.
- Grünordnung** (§ 9 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG und § 1 BauGB)
  - Erhalt von Bäumen:
 

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang eines der gekennzeichneten Bäume ist als Ersatz ein Laubbäumchen, standortgerechten Baumart zu pflanzen.
  - Einzelbaumpflanzungen:
 

Innerhalb der Regenwasserversickerungszone sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten zwei Einzelbäume zu pflanzen.

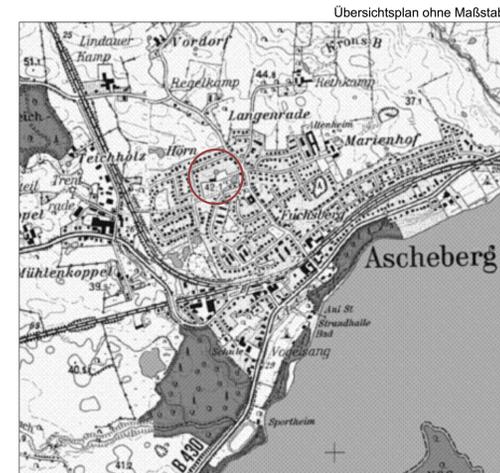
Auf dem Flurstück des Regenrückhaltebeckens (141/26) sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten drei Einzelbäume zu pflanzen. Diese drei Bäume müssen erst dann gepflanzt werden, wenn die Linde gütlich der Notzufahrt gefällt wurde.

Für die Einzelbaumpflanzungen sind standortheimische Laubbäume mit natürlichem Kronenhabitus zu wählen. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt (3x.), mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm (StU 16-18).

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Hinweise zum Denkmalschutz:**

Wer Kulturdenkmale entdeckt, z.B. bei Erdarbeiten, hat dies unverzüglich der oberen Denkmalschutzbehörde, d.h. dem Archäologischen Landesamt in Schleswig, mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer oder den Eigentümer und die Besitzer 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 zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz).
- Hinweis zum Artenschutz:**

Die Vorgaben des Artenschutzberichtes sind zu beachten (Vermeidungsmaßnahmen für Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien sowie nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen). Das Beleuchtungskonzept mit den enthaltenen Vorgaben zur Außenbeleuchtung ist umzusetzen.



## Satzung der Gemeinde Ascheberg (Holstein), Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 24 "Hofstelle Hof Hörn"

Für das Gebiet zwischen der Straße "Bertolt-Brecht-Weg" und der Straße "Langenrade", südlich der Straße "Matthias-Claudius-Ring" und nördlich der Straße "Am Hörn"

Beauftragt: 14.02.2020, 02.03.2020, 24.03.2020, 28.03.2020, 16.06.2020, 12.11.2020, 15.12.2020

B2K dn|ing B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleswig 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 5066 748 0  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

Geändert:

Art des Verfahrens: Regelverfahren, Verfahren und Entwurfsplanung (§ 12 BauGB), Einleitungsverfahren (§ 13 BauGB), Vereinfachtes Verfahren (§ 13a BauGB), Besondere Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens: § 11 BauGB, § 12 BauGB, § 13 BauGB, § 13a BauGB, § 14 BauGB, § 15 BauGB, § 16 BauGB, § 17 BauGB, § 18 BauGB