SATZUNG DER GEMEINDE KREMPERHEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „Twiete" mit Änderungen

Für das Gebiet:
südöstlich landwirtschaftlicher Flächen,
südwestlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 73 - 85 (fortl. ungerade Nummern) und Dorfstraße Nr. 93a - 97 (fortl. ungerade Nummern)
nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz Nr. 2 - 17, Matthias-Claudius-Weg Nr. 15, 18 bis 22 (fortl. ger. Nummern), Dietrich-Bonhoeffer-Weg Nr. 11 - 12,
östlich „Poltersiel" und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Hodorf

Teilgebiet	Grundstücke	Grundfläche	GRZ-Gesamt	Vollgeschosse / Bauweise / Hausform	Höhen	Dachneigung
WA 1a	(1), (31), (32), (51), (69), (70) und (89)	GR max. 250 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	II / o / E	FH max. 9,80 m, WH max. 6,80 m	DN 15° bis 48°
WA 1b	(90)	GR max. 120 m²		I / o / E	FH max. 8,50 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 2	(2), (3), (41)-(43), (47) - (49), (66) + (67)	GR max. 150 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	II / o / E	FH max. 9,80 m, WH max. 6,80 m	DN 15° bis 48°
WA 3	(4) bis (7), (10) bis (13), (16), (17), (26), (27), (33) bis (40), (50), (61), (65), (68), (71), (72) bis (80), (86) - (88)	GR max. 200 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	I / E / o	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 4	(8), (9), (14), (18) - (25), (28) - (30) (44) - (46), (52) - (59)	GR max. 175 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	I / E / o	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 5	(15), (81) + (82)	GR max. 175 m²; GR max. 90 m² pro D (Hälfte)	GRZ-Gesamt = 0,55	I / o / ED	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 6a	(62) - (64)	GR max. 210 m²; GR max. 70 m² H		I / o / E + H	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 6b	(83) + (85)	GR max. 150 m²		I / o / E	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 7	Dorfstraße 87a	GR max. 160 m²	GRZ-Gesamt = 0,55	I / o / E	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 8	Dorfstraße 89	GR max. 200 m²	GRZ-Gesamt = 0,5	I / o / E	FH max. 9,50 m, ----------	DN 15° bis 48°
WA 9a	Dorfstraße 91 - 93	GRZ = 0,2	GRZ-Gesamt = 0,35	I / o / E	FH max. 11,0 m, ----------	DN 15° bis 48°
WA 9b	(91) - (93)	GR max. 180 m²	GRZ-Gesamt = 0,5	I / o / E	FH max. 9,00 m, WH max. 4,50 m	DN 15° bis 48°
WA 10	(60)	GRZ = 0,4	GRZ-Gesamt = 0,6	II / o / E	----------, GH max. 10,00 m	DN 5° bis 20°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom 10.05.2021 bis zum 18.05.2021 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung in der Amtsverwaltung Krempermarsch, Zimmer 12 (Bauamt), Birkenweg 19 in 25361 Krempe vom 08.09.2022 bis zum 07.10.2022 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5a. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 01.12.2022 bis zum 06.01.2023 (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Krempermarsch, Zimmer 12 (Bauamt), Birkenweg 29 in 25361 Krempe nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom 22.11.2022 bis zum 30.11.2022 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5b. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde in der Zeit vom 29.03.2023 bis 03.05.2023 eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 3 bis 5 BauGB durchgeführt.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe sowie der eingeschränkten Beteiligung und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-krempermarsch.de/seite/323577/%C3%B6ffentliche-auslegung.html ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.11.2022 und am 29.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kremperheide,

(Siegel)
Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 16.12.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Itzehoe,

(Siegel)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2023 und am 09.05.203 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kremperheide,

(Siegel)
Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kremperheide,

(Siegel)
Bürgermeister

11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Kremperheide und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom bis zum und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Kremperheide,

(Siegel)
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 14 zukünftig fortfallende Bäume ohne besonderen Schutzstatus	
30/16	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Bankette / Fahrbahn / Gehweg	
	Graben / Böschung	
5,26	Höhenpunkt in Meter mit Bezug auf NHN	
	Bäume innerhalb und außerhalb des Plangebiets, auch mit einem besonderen Schutzanspruch	
30 Zone	geplante Tempo 30-Zone	
	Sichtdreieck	

III. Nachrichtliche Übernahmen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Zif. 4 LNatSchG
§	Geschütztes Biotop (gem. Kartierung zum B-Plan Nr. 14)	§ 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG, § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG
W	Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor vom 27. Januar 2010, Schutzzone IIIA	§ 9 Abs. 6 BauGB

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text)	§ 4 BauNVO
z.B. F mind. 500 m²	Mindestgrundstücksfläche von Baugrundstücken (s. Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
GRZ = 0,25	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GRZ - Gesamt- 0,5	Höchstzulässige Grundflächenzahl als Gesamt-GRZ (einschl. Anlagen nach § 19 (4) BauNVO, (s. Nutzungsschablone und Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 140 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 80 m² pro D (Hälfte)	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe mit Bezug auf die Bauweise (s. Teil B - Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO
z.B. FH max. 9,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z.B. WH max. 4,50 m	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO) (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
GH max. 10,00 m	Höchstzulässige Gebäudehöhe (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
3.82	unterer Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe in Meter üb. NHN zur Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. von Grünflächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
D	nur Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
z. B. DN > 15°- 48°	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 LBO
	Umgrenzung von Flächen, die von einer Wohnbebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
S	Zweckbestimmung: „Schutzabstand zur Hochspannungsfreileitung" (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün / Versickerungsmulden	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	öffentliche Wohnwegerschließung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R*	Geh- und Radweg mit Erschließungsfunktion für Grundstücke (60) und (94)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
W	Geh- und Wanderweg (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	„Verkehrsberuhigter Bereich"	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P / P	Öffentliche Parkplätze (s. Teil B -: Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Behinderten-Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
•••	Absperrvorrichtung (Poller)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
M	Abfallbehälterstandorte innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Flächen für die Ver- und Entsorgung und Hauptversorgungsleitungen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 14 BauGB**
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 + 14 BauGB
T	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
P	SW-Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	110 kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereichen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 16a + b BauGB**
	Flächen für die Regenrückhaltung und zur Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a + b BauGB
	Öffnung eines verrohrten Rohrgrabens	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a und 20 BauGB
	offener Graben „Poltersiel"	§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung sowie sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
ÖFFENTLICH / PRIVAT	Grünflächen, öffentlich und privat (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen:	
	„Parkanlage"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	„Spielplatz / Freizeitfläche"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SB	„Saumbiotop"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB
KS	„Knick- und Wallschutz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB
OR	„Ortsrandeingrünung"	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 +15 BauGB
	Geschützte Biotope	§ 21 Abs. 1 LNatSchG, § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG
§	„Stillgewässer" (Grundnutzung Grünfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB i.V.m.§ 21 Abs. 1 LNatSchG
	Bäume, auch als Ersatzmaßnahme, zu pflanzen mit Nachpflanzgebot (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 20 BauGB
	Hecken mit Bäumen im Rahmen der Grüngestaltung und zur Ortsrandeingrünung zu pflanzen mit Nachpflanzgebot (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25a BauGB
	Hecke zu pflanzen mit Nachpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Einzelbäume, auch als Baumreihe zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 14 zukünftig fortfallende Einzelbäume	
	Bäume und Sträucher als „Wall mit Gehölzen" bzw. ebenerdige Gehölzpflanzung zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St / C / Ne (1)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (31)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 31)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (32)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 32)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (69)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 69)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C (86)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 86)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (51)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 51)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (56)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 56)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (58)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 58)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (94)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks (94)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
St / C / Ne (60)	Stellplätze / Carports / Nebenanlagen (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 60)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
GSt (60)	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten der Anlieger des geplanten Grundstücks 60)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + 22 BauGB
z. B. WA 5	Bezeichnung der Teilgebiete	
z. B. (4)	Nummerierung der geplanten Grundstücke	
z. B. 4,0	Bemaßung in m	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.1.1 In allen Teilgebieten der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.1.2 In allen Teilgebieten der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

1.1.3 In allen Teilgebieten der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind folgende Arten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Prostitutionsgewerbe,
- Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierzuchtbetriebe,
- Speditionen, Fuhrunternehmen,
- Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb und außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) zum Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe (FH) und bei flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäudeabschlusses (GH).
Der untere Höhenbezugspunkt ist jeweils die planzeichnerisch (Teil A) in den Straßenflächen festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitts vor dem jeweiligen Baugrundstück.

2.1.2 Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist in allen Teilgebieten der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) auf den Dächern der Hauptbaukörper und auf den Nebenanlagen zulässig, sofern Belange der Sicherheitsabstände zur Hochspannungsfreileitung nicht beeinträchtigt werden, wobei die jeweils festgesetzte höchstzulässige Firstoder Gebäudehöhe der Hauptgebäude für diese Nutzung um 0,5 m überschritten werden darf. Blendwirkungen sind auszuschließen.

2.1.3 Eine Überschreitung der höchstzulässigen Firsthöhe ist für Schornsteinanlagen als untergeordnetes Bauteil bis zu einem 1,0 m zulässig.

2.1.4 Zum Schutz vor Beeinträchtigungen durch die 110 kV-Freileitung und zum Schutz der Freileitung sind entsprechend der nachfolgenden Übersicht auf den betroffenen privaten und öffentlichen Grundstücksflächen nur die benannten maximalen Arbeits- und Bauhöhen zulässig.

Grundstücksflächen Nummer	Flurstück	maximale Arbeitshöhe (m ü.NHN)	maimale Hochbauhöhe (m ü.NHN)	Leitungsschutzbereich[1] (in m)
Private Flächen				
westlich der Trassenachse				
(50)	580	14,27	12,27	15,73
(69)	589	11,39	9,39	17,13
(70)	590	10,54	8,54	17,46
(32)	591	10,54	8,54	17,46
(31)	592	11,07	9,07	17,05
(1)	547	13,00	11,00	15,83
(60)	636	15,80	13,80	14,14
östlich der Trassenachse				
(71)	607	14,80	12,80	15,29
(85)	621	12,05	10,05	16,64
(86)	622	11,05	9,05	17,06
(51)	626	10,52	8,52	17,13
(53)	629	10,73	8,73	16,86
(56)	630	11,66	9,66	16,18
(58)	633	13,48	11,48	14,97
(94)	634	15,87	13,87	13,46
(zu 60)	635	18,68	16,68	13,44
Öffentliche Flächen				
Öffentliche Grünfläche	639	17,59	15,59	13,94
Geh- und Wanderweg	640	10,54	8,54	17,46
Christine von Halle Ring/Twiete	638+646	10,54	8,54	17,46

Anmerkung
1) gemessen von der Trassenachse der 110-kV-Freileitung

2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)
Neben dem in den Nutzungsschablonen (Planzeichnung - Teil A) festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 30 m² für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäscheplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohnbaugrundstück bzw. bis zu 15 m² pro Hausgruppenscheibe oder Doppelhaushälfte innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA), aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.

2.3 Terrassen und Wintergärten (§ 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Eine Überschreitung des entsprechend der Ziffer 2.2 festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) ist für alle Grundstücke ausschließlich für Balkone pro Wohneinheit um bis zu maximal 15 m² und für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern erforderlich und für allseitig verglaste Wintergärten, pro Wohnbaugrundstück insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 30 m² und pro Hausgruppenscheibe bzw. pro Doppelhaushälfte um bis zu 15 m² zulässig.

2.4 Überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
Eine Überschreitung der zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen ist grundsätzlich für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m zulässig.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der Teilgebiete der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind folgende Wohneinheiten:
- auf den Grundstücken (1), (31), (32), (69), (70) und 89 maximal 4 Wohneinheiten pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken (5), (6), (11), (12), (40), (33), (34), (50), (52), (61), (71) - 80) maximal 2 Wohneinheit pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken (2), (3), (4), (7) - (10), (13), (14), (16) - (30), (35) - (39), (41- 49), (53) - (59), (65) - (68), (86) - (88), (90) - (93) maximal 1 Wohneinheit pro Wohngebäude,
- auf den Grundstücken mit einer Doppelhausbebauung maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte,
- auf den Grundstücken mit einer Reihenhausbebauung als Hausgruppe maximal 1 Wohneinheit pro Hausscheibe oder ein Einzelhaus mit maximal 3 Wohneinheiten,
- auf dem Grundstück 51 maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude
- auf dem Grundstück 94 maximal 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude,
- auf dem Grundstück (60) mit einer Einzelhausbebauung maximal 32 Wohneinheiten für den Gebäudekomplex einer altengerechten Wohnanlage,
- für die Bestandsbebauung entsprechend dem genehmigten Bestand maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude in den Teilgebieten WA 7 und WA 9a und maximal 4 Wohneinheiten im Teilgebiet WA 8

zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist die Errichtung von baugebietstypischen Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wobei die Regelung unter Ziffer II., 4. zu berücksichtigen ist.

4.2 Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur Versickerung / Verdunstung sind im Sinne von Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen allgemein zulässig und sind nicht auf die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen.

4.3 Auf allen privaten Grundstücken innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist durch geeignete und ausreichend dimensionierte Entwässerungsanlagen sicherzustellen, dass Oberflächenwasser nicht von privaten Grundstückszufahrten oder anderen Wegen auf die öffentlichen Verkehrsflächen gelangen kann.

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

5.1 Das innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen der Grundstücke sowie deren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser und das Dachflächenwasser ist mit Ausnahme der Grundstücke (15) bis (25), (38) bis (43), (61) und (62), auf den privaten Grundstücksflächen schadlos zur Versickerung zu bringen.

5.2 Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ist die Verwendung metallischer Dachflächen auf Grundstücken mit einer Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Oberflächenwassers unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen sind.

5.3 Das innerhalb des Plangebietes auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist, soweit eine Versickerung möglich ist, schadlos in den straßenbegleitenden Mulden zur Versickerung zu bringen.

6. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Die Sichtfelder in der Dorfstraße müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

6.2 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, östlich des Leiterseiles der Hochspannungsfreileitung, sind im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes wohnbauliche Anlagen oder dem ständigen Aufenthalt dienende Einrichtungen und Anlagen, wie z. B. Terrassen, unzulässig.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Neu-, Um- und Ausbau im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.

7.2 In einem Abstand von bis zu 430 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße" sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.

7.3 Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bei Neu-, Um- und Ausbauten in einem Abstand von bis zu 63 m zur Straßenmitte der „Dorfstraße" nur in geschlossener Gebäudeform zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV §2 Abs. 1, Ziffer 3 für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags eingehalten wird. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten innerhalb des Plangeltungsbereiches ist zulässig.

7.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer 7.1 bis 7.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung sowie zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb bzw. angrenzend an den Plangeltungsbereich vorhandenen Knickstrecken, die entwidmet als „Wall mit Gehölzen" zu erhalten sind, ist der innerhalb der planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knickschutz" festgesetzte „Schutzstreifen" als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

8.2 Entlang der zur offenen Landschaft entstehenden Seiten der geplanten Baugrundstücke (40) bis (30) und (71) bis (77) sind innerhalb der planzeichnerischen festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung" jeweils Laubgehölzpflanzungen auf mindestens 75 % der nordwestlichen Grundstückskantenlänge herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind in der nachfolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.
Zusätzlich sind in dem Bereich der vorgenannten Grundstücke je Grundstück mindestens 2 Hochstammlaubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.3 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage" und „Spielplatz / Freizeitfläche" ist die Anlage eines wassergebundenen Geh- und Wanderweges, in einer Breite bis zu 2,50 m zulässig.

8.4 Die Flächen innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage / Spielplatz / Freizeitfläche" dürfen modelliert und bei Starkregenereignissen als Überflutungsbereich genutzt werden. Die Gestaltung und Bepflanzung haben hierauf in angemessener Weise Rücksicht zu nehmen.

8.5 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten, Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

8.6 Eine am westlichen Plangebietsrand in Verlängerung des offenen Verbandsgewässer „Poltersiel" bestehende Grabenverrohrung wird auf einer Länge von ca. 90 m geöffnet (entrohrt) und als Graben hergestellt. Diese Maßnahme wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Ausgleichsmaßnahme im Sinne eines Ökokontos zur Kompensation von Grabenverlusten festgesetzt.

9. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)
Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze kann aufgrund zu beachtender verkehrs- oder entwässerungstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „Verkehrsberuhigten Bereiches" (so genannte „Spielstraße") verschoben werden.

10. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks(teil-)flächen an die inneren Erschließungsflächen oder an die umgebenden Grundstücksbereiche, die im Zusammenhang mit den plangemäßen Vorhaben innerhalb des Plangeltungsbereiches stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck zulässig, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen zulässig und nicht auf die Grundflächen von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen sind.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke
Auf den privaten Grundstücken ist mit Ausnahme der Grundstücke (1), (31), (32), (50), (51), (53), (56) (69), (70), (71), (85), (86) und (94), die im Einflussbereich der Sicherheitsabstände zur Hochspannungsfreileitung liegen und die Baumpflanzungen somit Beschränkungen unterliegen, pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum mit einer Pflanzgröße von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 2 x verpflanzte Hochstämme gepflanzt werden.
Die nach Ziffer I., 7.2 zu pflanzenden Bäume können hierauf angerechnet werden.

2. Einfriedungen

2.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen, den öffentlichen Wohnwegerschließungen und den öffentlichen Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht", wie z. B. Mauern oder auch andere Materialien) unzulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trockenmauern gilt, die wiederum eine max. Höhe von 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten dürfen. Festverfugte Steinwälle, Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen und Jägerzäune sind unzulässig.

2.2.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Gitterstabmattenzäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,10 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.
Die Höhe lebender Hecken wird gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen auf 1,10 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, begrenzt.

2.2.2 Zu öffentlichen Grünflächen sind Zäune jedweder Art bis max. 1, 30 m über der angrenzenden Wegehöhe zulässig. Für lebende Hecken wird keine Höhenbegrenzung festgesetzt.

2.2.3 Unter der am südlichen Plangebietsrand festgesetzten Baumreihe mit privatem Saumbiotop ist ein offener Zaun auch ohne lebende Hecke bis 1,30m über der angrenzenden Geländeoberfläche des Saumbiotops zulässig.

2.3 Regelungen zu Einfriedungen auf der Grundstücksgrenze zwischen den Nachbargrundstücken werden aufgehoben. Es gelten nunmehr die Regelungen der Landesbauordnung und des Nachbarrechtsgesetzes.

3. Gestaltung der privaten Freiflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

4. Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen, „Carports" als ebenerdiger „Stellplatz mit Schutzdach und maximal zwei geschlossenen Wänden", jedoch nicht Zufahrten, Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze und Müllabfallbehälter, müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5. Dachneigung / Dachbegrünung

5.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind auch Dachneigungen von 0° bis 15° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

5.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes, Dachgauben jedweder Art und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen. Baugebietstypische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.

6. Außenfassade
In allen Teilgebieten sind Blockbohlenhäuser aus Holzstämmen unzulässig.

7. Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze
Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

- Einzelhaus	1,5 Stellplätze pro realisierte WE
- Doppelhaus	1,5 Stellplätze pro Doppelhaushälfte mit 1 WE
- Hausgruppe	1 Stellplatz pro Hausscheibe mit 1 WE
- altengerechtes Wohnen Teilgebiet WA 10	0,7 Stellplätze pro realisierte WE
- Sonderbauformen / Sondernutzungen, wie z. B. Geflüchtetenunterkunft	0,5 Stellplätze pro realisierte WE

III. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Knicks und auch an allen anderen ggf. betroffenen Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.
Arbeiten an Gehölzen mit potenziellen Fledermaussommerquartieren sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem und der geplante Gebäudeabriss im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres zulässig, wenn hierdurch keine Quartiere von Fledermäusen beeinträchtigt werden.
Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brutzeit der Offenlandarten im Zeitraum vom 16. August bis zum letzten Tag des Februars durchzuführen. Müssen Arbeiten zur Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Offenlandarten durchgeführt werden, so ist vorher durch geeignete Maßnahmen eine Besiedlung der betreffenden Fläche zu verhindern.
Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Herstellung von Erschließungsstraßen, temporären Baustellenflächen und sonstigen Eingriffen in den Boden sind außerhalb der Hauptwanderungszeiten der Amphibien (Februar - März nach der Frostperiode sowie Mai - Juni Abwanderung aus den Laichgewässern) durchzuführen.
Abweichungen von den Bauzeitenregelungen sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt" zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldfreimachung und für die Bauphase.

Kompensation und Baumersatzpflanzungen:
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichte Eingriffe in Natur und Landschaft und Eingriffe bzw. Beeinträchtigungen von Knicks, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleich
- in einer Ausgleichswertigkeit von 31.828 Ökopunkten und durch eine 164 m lange Knickneuanlage im Bereich der gemeindeeigenen Sammelausgleichsfläche „Wiesengrund" auf den Flurstücken 505 und 68/1 der Flur 7 in der Gemarkung Hodorf, auf den Flurstücken 145/1 und 513 der Flur 2 in der Gemarkung Krempermoor sowie auf den Flurstücken 546, 535, 529 und 532 der Flur 4 in der Gemarkung Kremperheide

abgelöst.
Eingriffe in Bäume mit orts- und landschaftsbildprägendem Charakter sind als ausgleichs- und genehmigungspflichtige Eingriffe zu werten und bedürfen der Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Ersatzpflanzungen werden von der uNB festgesetzt.

Erhaltung von Bäumen:
Fachliche Grundlagen zur Erhaltung der Bäume sind die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen".

Wasserschutzgebiet:
Es ist die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Glückstadt in Krempermoor (Wasserschutzgebietsverordnung Krempermoor) vom 27. Januar 2010 zu beachten, und hier insbesondere deren § 5, der Aussagen zum Schutz der Zone IIIA beinhaltet.

Vorschriften:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können in der Amtsverwaltung Amt Krempermarsch, Birkenweg 29 in 25361 Krempe während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung Krempermarsch zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Denkmalschutz:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückeeigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind / Altlasten:
Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten.

Präambel

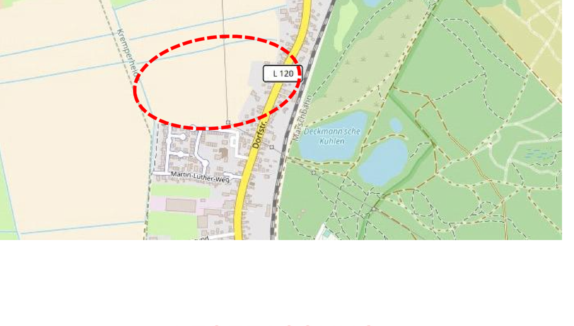
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung von 06.12.2021 (GVOBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2023 folgende Satzung der Gemeinde Kremperheide über den Bebauungsplan Nr. 14 „Twiete" für das Gebiet südöstlich landwirtschaftlicher Flächen, südwestlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 73 - 85 (fortl. ungerade Nummern) einschließlich eines Straßenabschnitts der „Dorfstraße" (L 120), nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz Nr. 2 - 17, Matthias-Claudius-Weg Nr. 15, 18 bis 22 (fortl. ger. Nummern), Dietrich-Bonhoeffer-Weg Nr.11 - 12, östlich „Poltersiel" und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Hodorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Kremperheide übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Kremperheide über das Amt Krempermarsch, Birkenweg 29 in 25361 Krempe kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

GEMEINDE KREMPERHEIDE
- KREIS STEINBURG -
BEBAUUNGSPLAN NR. 14 „Twiete"
EINSCHLIESSLICH DER
1. und 2. ÄNDERUNG

Für das Gebiet:
südöstlich landwirtschaftlicher Flächen,
südwestlich der Bebauung Dorfstraße Nr. 73 - 85 (fortl. ungerade Nummern)
einschließlich eines Straßenabschnitts der „Dorfstraße" (L 120),
nördlich der Bebauung St.-Johannes-Platz Nr. 2 - 17, Matthias-Claudius-Weg Nr. 15, 18 bis 22 (fortl. ger. Nummern), Dietrich-Bonhoeffer-Weg Nr.11 - 12,
östlich „Poltersiel" und der Gemeindegrenze zur Gemeinde Hodorf

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



- LESEFASSUNG -