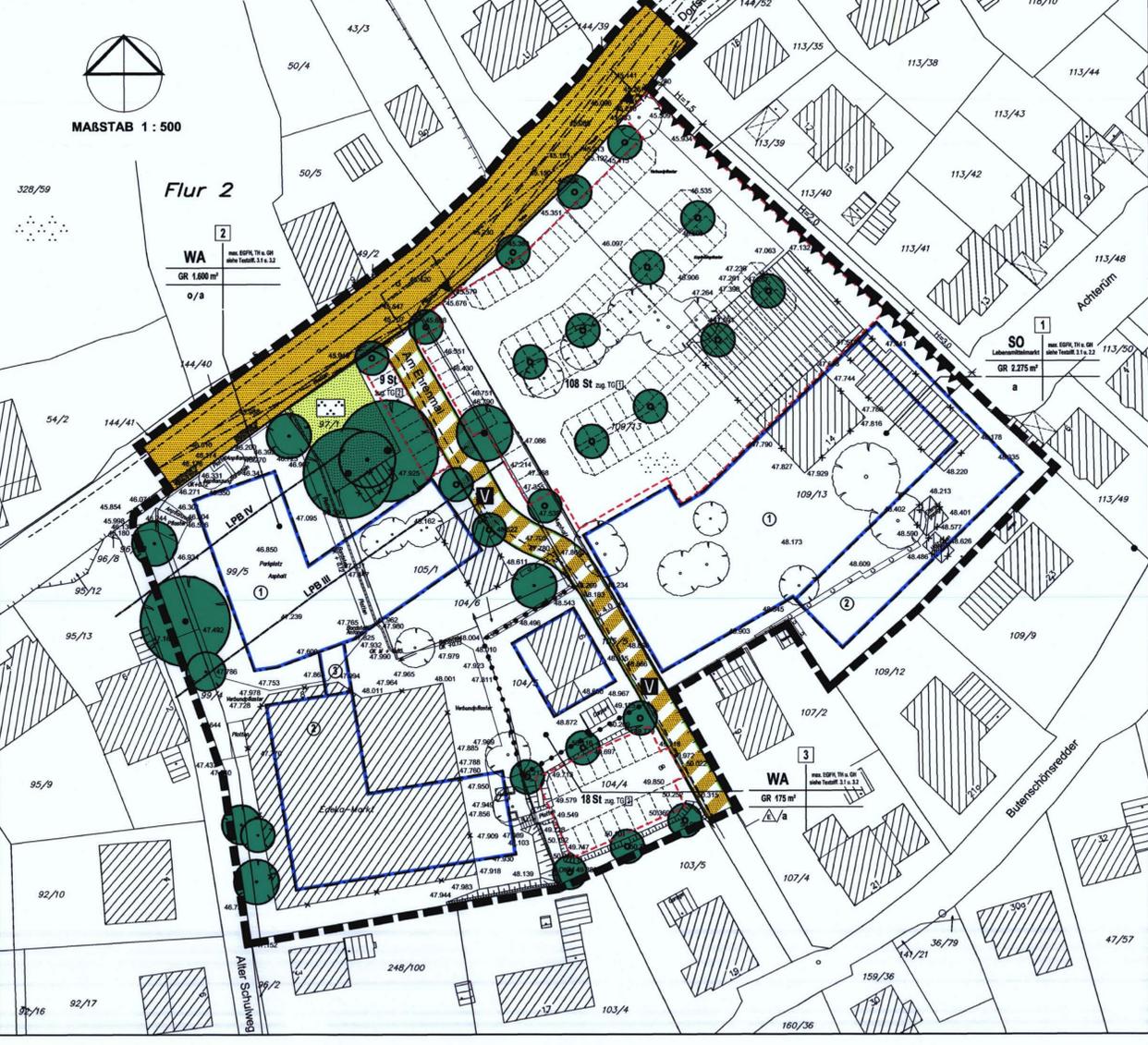


# SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 FÜR DAS GEBIET "ÖSTLICH DES ALTEN SCHULWEGES, SÜDLICH DER DORFSTRAÙE, WESTLICH DER STRAÙE ACHTERÜM UND NÖRDLICH DER ANGRENZENDEN BEBAUUNG AN DER STRAÙE BUTENSCHÖNSREDDER"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.2141) und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schleswig - Holstein S. 47), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Flintbek vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet "östlich des alten Schulweges, südlich der Dorfstraße, westlich der Straße Achterüm und nördlich der angrenzenden Bebauung an der Straße Butenschönsredder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



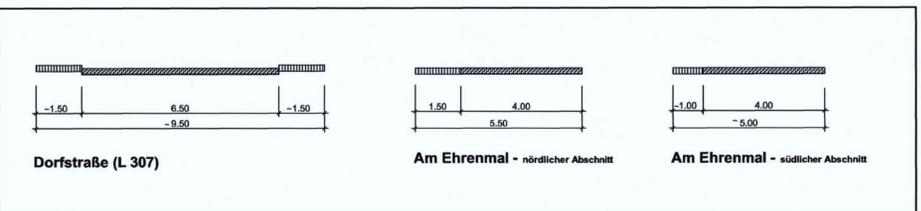
## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MARES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
	SONSTIGES SONDERGEBIET - ZWECKBESTIMMUNG: GROSFLÄCHIGER EINZELHANDEL / LEBENSMITTELMARKT	§ 16 Abs.5 BauNVO § 11 BauNVO
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MAXIMALE GRÖÙE DER GRUNDFLÄCHE DER BAUL. ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
	MAXIMALE HÖHE ERDGESCHOSSFERTIGFUBODEN ÜBER NN (NORMALNULL)	§ 16+18 BauNVO
	MAXIMALE TRAUFHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFERTIGFUBODEN ALS HÖCHSTMAÙ	§ 16+18 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER ERDGESCHOSSFERTIGFUBODEN ALS HÖCHSTMAÙ	§ 16+18 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSBERUHRTER BEREICH	
	EINFART	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT ANZAHL DER PLÄTZE ZUGUNSTEN TEILGEBIET	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	PARKANLAGE	
<b>III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)</b>		
	VORHANDENES GEBÄUDE	
	VORGESCHLAGENES GEBÄUDE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN GEBÄUDE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	BÖSCHUNG	
	HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
	MASSANGABE IN METERN	
	NUMMER DES TEILGEBIETS	
	BEZEICHNUNG FÜR GEBÄUDE BZW. GEBÄUDETEILE	
	SICHTDREIECK	
	ABGRENZUNG DER LÄRMPEGELBEREICHE MIT ANGABE DES BEREICHES	
	LAGE DER LÄRMSCHUTZWAND MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN ÜBER OBERKANTE GELÄNDE DER STELLPLATZANLAGE	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. August 2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 06. September 2005 bis einschließlich 21. September 2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 05. Oktober 2005 durchgeführt. Die örtliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 27. September 2005 bis einschließlich 11. Oktober 2005 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 21. Oktober 2005 und gemäß § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 29. Dezember 2005 und ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung am 15. Dezember 2005 sowie der Bauausschuss am 11. Mai 2006 haben den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....
  - Montag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Dienstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und von 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
  - Mittwoch von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Donnerstag von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
  - Freitag von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.  
 Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 29. Juli 2005 bis einschließlich ..... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
  - Kiel, den Siegelabdruck Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
  - Flintbek, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
  - Flintbek, den Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 41 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durch Aushang öffentlich 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, Ertragsberücksichtigung geltend zu machen und das Erreichen 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.
  - Flintbek, den Siegelabdruck Der Bürgermeister

## STRASSENPROFILE M. 1 : 100



## TEXT - TEIL B -

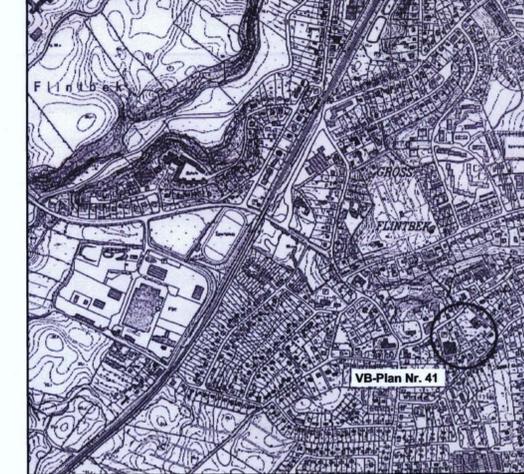
**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
§ 9 (1) BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
  - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Lebensmittelmarkt“ (Teilgebiet 1) dient zu Zwecken der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb eines Vollsortimentlebensmittelmarktes. Zulässig sind
    - ein Vollsortimentlebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m²,
    - die zugeordneten Einrichtungen für die Lagerhaltung, für die Verwaltung und Unterhaltung des Lebensmittelmarktes sowie
    - weitere ergänzende Nahversorgungseinrichtungen mit einer maximalen Gesamterverkaufsfläche von 100 m².
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (Teilgebiete 2 und 3) sind gemäß § 4 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig.
  - In dem Teilgebiet 1 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 5.750 m² überschritten werden.
  - In dem Teilgebiet 2 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 2.750 m² überschritten werden.
  - In allen Teilgebieten gilt das festgesetzte Maß für die maximal überbaubare Grundstücksfläche für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Baugrenze.
- Bauweise § 9 (2) BauGB, § 22 (4) BauNVO
  - Für das Teilgebiet 1 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudeteilen über 50,00 m errichtet werden. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen die Abstände zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen „Am Ehrenmal“ und „Achterüm“ unterschritten werden.
  - Für das Teilgebiet 2 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die in offener Bauweise zu errichtenden Gebäudeteile 1 und 2 dürfen innerhalb der dafür festgesetzten Fläche durch das Gebäudeteil 3 miteinander verbunden werden. Der durch die festgesetzten Baugrenzen zwischen den Gebäudeteilen 1 und 2 im Übrigen definierte Grenzabstand von mindestens 6,00 m gemäß Landesbauordnung ist jedoch einzuhalten.
  - Für das Teilgebiet 3 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche darf die Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Ehrenmal“ unterschritten werden.
- Höhe der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO
  - Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertighubodens der Gebäude bzw. Gebäudeteile wird als absoluter Wert über NN (Normal Null) festgesetzt. Das maximal zulässige Maß der Höhen beträgt:
    - für das Teilgebiet 1 + 47,00 m über NN,
    - im Teilgebiet 2 für den Gebäudeteil 1 + 46,50 m über NN,
    - im Teilgebiet 2 für den Gebäudeteil 2 + 47,50 m über NN und
    - im Teilgebiet 3 + 49,00 m über NN.
  - Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Gebäude bzw. Gebäudeteile sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertighubodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhen beträgt:
    - im Teilgebiet 1 für das Gebäudeteil 1 für die Traufhöhe 5,00 m und für die Gebäudehöhe 9,00 m,
    - im Teilgebiet 1 für das Gebäudeteil 2 für die Gebäudehöhe 5,50 m,
    - im Teilgebiet 2 für die Gebäudehöhe 10,50 m und
    - im Teilgebiet 3 für die Traufhöhe 5,00 m und für die Gebäudehöhe 9,50 m.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) BauGB
  - In dem Teilgebiet 3 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) BauGB, § 21 bis 23 BauNVO
  - In den Teilgebieten 1 und 2 sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind unzulässig. Hierin ausgenommen ist die Stellplatzanlage südöstlich des Baufeldes 2 im Teilgebiet 2. Hier sind Stellplätze auch als überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.
  - Im Teilgebiet 3 sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur hinter der erschließungsspezifischen Baugrenze zulässig.
- Gründonnerische Festsetzungen § 9 (1) BauGB, § 19 (1) BauNVO
  - Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte Bäume, Sträucher und Pflanzen zu verwenden. Bei ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen.
  - Die in der Planzeichnung Teil A festgelegten anzupflanzenden Einzelbäume sind als großkrönige, hochstämmige Laubbäume mit mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang anzupflanzen, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden. Die Pflanzbereiche der Baumstandorte müssen eine universelle Pflanzfläche von mindestens 6,0 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.
  - Im Teilgebiet 2 sind auf privater Grundstücksfläche 3 Einzelbäume nach der Vorgabe der Festsetzung 6.2 anzupflanzen.
  - Die Stellplätze der festgesetzten privaten Stellplatzanlage zugunsten des Teilgebietes 1 sind unterirdisch und zu den öffentlichen Verkehrsflächen durch Pflanzungen aus Laubbäumen abzugrenzen.
  - Die vorhandene, auf einem Weid befindliche Umpflanzung der südöstlich des Teilgebietes 2 festgesetzten Stellplatzanlage ist dauerhaft zu erhalten und zu ergänzen.
  - Im Teilgebiet 1 sind die Westfassade zur Straße „Am Ehrenmal“ und die Südfassade bis zur westlichen Baugrenze des Gebäudeteiles 2 mit Rankpflanzen zu bepflanzen. Hierbei ist je 80 Meter der Fassade mindestens eine Pflanze zu setzen.
  - Die Lärmschutzwand entlang der östlichen Grenze des Teilgebietes 1 ist mit standortgerechten Pflanzen und Rankpflanzen beidseitig dauerhaft zu begrünen.
  - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) BauGB
    - Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sowie innerhalb eines Abstandes von 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie der Dorfstraße (L 307) entlang der nördlichen Grenze des Teilgebietes 1 sind bauliche Nutzungen jeglicher Art sowie Anpflanzungen und Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahn zulässig.
  - Lärmschutz § 9 (1) BauGB
    - Im Teilgebiet 2 sind die Fassaden der Gebäude entsprechend den angegebenen Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 auszuführen. Dabei gilt für
      - die Fassaden des Gebäudeteiles 1 bis zu einer Tiefe von 12,00 m, gemessen von der nördlichen Grundstücksgrenze des Teilgebietes 2 zur Dorfstraße (L 307) der Lärmpegelbereich III,
      - die Fassaden des Gebäudeteiles 1 bis zu einer Tiefe von 30,00 m, gemessen von der nördlichen Grundstücksgrenze des Teilgebietes 2 zur Dorfstraße (L 307) der Lärmpegelbereich III.
 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
 

Lärmpegelbereich	Mittlerer Außenlärmpegel (L <sub>eq</sub> ) in dB(A)	Erf. R <sub>w</sub> wies des Außenbereiches in dB
III	61 bis 66	25
IV	66 bis 70	40
		30

 Das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ist durch alle Umfassungsbauwerke eines schutzbedürftigen Raumes gemeinsam zu erbringen. In Schlafräumen an den westlichen, nördlichen und östlichen Fassaden des Gebäudeteiles 1 im Teilgebiet 2 sind die Fenster mit integrierten schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten oder es ist eine Bekleidung mittels akustischer Vorhänge vorzunehmen. Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.
      - Die Lärmschutzwand der Einhausung des Lebensmittelmartens im nördlichen Bereich des Baufeldes 2 im Teilgebiet 1 ist in einer Tiefe von mindestens 6,00 m, gemessen von der westlichen Grundstücksgrenze des Teilgebietes 1, zu errichten. Die Außenbauweise der Einhausung müssen ein bewehrtes Schalldämmmaß von mindestens R<sub>w</sub> erf = 25 dB haben und lüftungsdicht an angrenzende Gebäudeteile sowie Schallschutzwände angeschlossen werden.
      - Die Lärmschutzwand der Einhausung des Teilgebietes 1 ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Sie muss ein Flächengewicht von mindestens 15,0 kg/m² aufweisen und lüftungsdicht ausgeführt werden.
        - in einer Tiefe von 2,00 m bis zu einer Tiefe von 16,00 m eine Höhe von mindestens 1,50 m,
        - in einer Tiefe von 16,00 m bis zu einer Tiefe von 62,00 m eine Höhe von mindestens 2,00 m und
        - in einer Tiefe von 62,00 m bis an die unter 6.2 dieser Festsetzungen festgesetzten Einhausung heran eine Höhe von mindestens 3,00 m aufweisen.
 Baugruben für das festgesetzte Maß der Höhe der Lärmschutzwand ist die tatsächliche Höhe des Geländes der festgesetzten Stellplatzanlage im Teilgebiet 1.
      - Zum Schutz der Außenbereiche südlich und westlich des Gebäudeteiles 1 im Teilgebiet 2 sind Schallschirme
        - in westlicher Verlängerung der der Dorfstraße unmittelbar zugewandten Baugrenze und
        - in südlicher Verlängerung der der Straße „Am Ehrenmal“ unmittelbar zugewandten Baugrenze in einer Tiefe von mindestens 1,50 m, gemessen von der äußeren Gebäudekante, und einer Höhe von mindestens 5,00 m, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfertighubodens, herzustellen. Die Schallschirme müssen ein Flächengewicht von mindestens 15,0 kg/m² aufweisen und lüftungsdicht ausgeführt werden.
    - Die Brüstungen der Dachterrassen im Staffelfloßgeschoss an den West-, Nord- und Ostseiten des Gebäudeteiles 1 im Teilgebiet 2 sind in einer Höhe von mindestens 0,90 m, gemessen von der Oberkante des Fertighubodens der Terrasse, mit einem Flächengewicht von mindestens 15,0 kg/m² herzustellen und lüftungsdicht an angrenzende Bauteile anzuschließen.
  - Örtliche Bauvorschriften § 9 (1) BauGB, § 92 LDO
    - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 (1) BauGB
      - Die der Dorfstraße zugewandte Fassade der Bebauung im Teilgebiet 1 ist in ihrer gesamten Länge durch bauliche Vor- und Rücksprünge sowie durch Materialwechsel vertikal zu gliedern.
      - Das oberste Geschoss der Gebäude im Teilgebiet 2 ist als Staffelfloßgeschoss auszubilden. Hierbei haben die äußeren Begrenzungen der Außenwände des obersten Geschosses (Staffelfloßgeschoss) nur zulässig in einer einem hellen Farbton überwiegenen Putzfläche oder Fassadenplatten in hellen Farbton. Der Farbton muss einen Reflexionswert von mindestens 70 % aufweisen. Die Fassaden des Gebäudeteiles 3 im Teilgebiet 2 sind vollständig aus Glas herzustellen. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
      - In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig in einem Verbundmauerwerk. Im Teilgebiet 2 ist die Gestaltung der Fassaden des obersten Geschosses (Staffelfloßgeschoss) nur zulässig in einer einem hellen Farbton überwiegenen Putzfläche oder Fassadenplatten in hellen Farbton. Der Farbton muss einen Reflexionswert von mindestens 70 % aufweisen. Die Fassaden des Gebäudeteiles 3 im Teilgebiet 2 sind vollständig aus Glas herzustellen. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
      - In allen Teilgebieten sind als Dachform der Hauptgebäude nur geneigte Dächer als Satteldächer, Walmdächer oder Zeltächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 10° betragen. Hierin ausgenommen ist der Gebäudeteil 2 im Teilgebiet 1. Hier sind Dächer als Flachdach auszubilden. Für die Gestaltung eingeschossiger Anbauten und untergeordneter Bauteile sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
      - In allen Teilgebieten sind die geneigten Dächer der Hauptgebäude mit Dachziegeln in den Farbtonen Rot oder Rotbraun einzudecken. Hierin ausgenommen ist der Gebäudeteil 2 im Teilgebiet 1. Hier ist das Dach als beschwantes Gründach auszubilden.
      - Die Dächer von überdachten Stellplätzen (Carports) sind als beschwantes Gründach auszubilden.
      - Im Teilgebiet 1 sind Werbeträger an Gebäuden nur der Dorfstraße (L 307) zugewandt zulässig. Zulässig sind
        - maximal drei Werbeträger mit einer maximalen Hauptansichtgröße von 5,00 m² je Werbeträger, die die Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überagen dürfen und
        - maximal eine Hauptwerbeträger mit einer maximalen Hauptansichtgröße von 9,00 m² zulässig, die die Traufhöhe des Hauptgebäudes, nicht jedoch die Gesamtgebäudehöhe überagen darf.
 Darüber hinaus zulässig sind
        - maximal eine freistehende Werbeträger bis zu einer Hauptansichtgröße von maximal 5,00 m² und einer maximalen Gesamthöhe von 5,50 m über dem vorhandenen Gelände sowie
        - maximal drei freistehende Werbeträger als Werbeträger. Werbeträger mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.
      - In den Teilgebieten 2 und 3 sind Werbeträger unzulässig.
    - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen § 9 (1) BauGB
      - In allen Teilgebieten sind Stellplätze und deren Zufahrten, nicht überdachte Terrassen sowie Wege- und Platzflächen entweder als Rasenflächen mit Fahrbrechen, als wasser- und luftdurchlässige Geröllschichten oder mit Gittersteinen bzw. Klein- bis Mittelpflaster mit großem Fugenanteil oder Ökopflaster in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Hierin ausgenommen sind die Fahrbahnen der festgesetzten Stellplätze sowie die Wege- und Platzflächen im Teilgebiet 1.
      - In den Teilgebieten 2 und 3 ist entlang von öffentlichen Verkehrsflächen eine Einfriedung der privaten Grundstücksflächen mit Heckpflanzungen aus Laubbäumen vorzunehmen.
      - In allen Teilgebieten sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden oder Einfriedungen zulässig und mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umgrünung mit einer Laubbhecke. Die Höhe der Einfriedungen bzw. Umfaltungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.
    - Hinweise
      - Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen zugewandten Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 18 (1) u. m. § 21 (NatSchG) befinden sich im Bereich Teichwiese, Gemarkung Flur 1, Flurstücke teilweise 130/3, 125 und 36. Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahme wird die Umgrünung einer 1,226 m großen Fläche in einen rekultivierten Biotoppfetz festgesetzt. Die Fläche ist einer gesteuerten Sukzession zu überlassen und durch extensive Pflege als Offenland zu erhalten und zu erhalten.

## ÜBERSICHTSPLAN



## ENTWURF

Stand: 11. Mai 2006

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.41 DER GEMEINDE FLINTBEK