

# SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 FÜR DAS GEBIET "ANGRENZEND HIMMELREICH / SCHÖNHORSTER WEG / DORFSTRAßE / BOKSEER WEG SOWIE DES GEWÄSSERS FLINTBEK (EHEMALIGES KARSTADT-LAGERHAUS)"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. 3316) sowie 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 13. Dezember 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet "Angrenzend Himmelreich / Schönhorster Weg / Dorfstraße / Bokseer Weg sowie des Gewässers Flintbek (ehemaliges Karstadt-Lagerhaus)", 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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)</b>		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENFESTSETZUNG	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 8 BauNVO
GR 150m²	MAXIMALE GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE DER BAU-ANLAGEN	§ 16+17 BauNVO
GR HG 450m²	MAXIMALE GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE DER HAUSGRUPPEN	§ 16+17 BauNVO
GR EH 150m²	MAXIMALE GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE DER EINZELHÄUSER	§ 16+17 BauNVO
GR DHH100m²	MAXIMALE GRÖßE DER GRUNDFLÄCHE DER DOPPELHAUSHÄLFEN	§ 16+17 BauNVO
GF HG 770m²	MAXIMALE GRÖßE DER GESCHOßFLÄCHE DER HAUSGRUPPEN	§ 16+17 BauNVO
30.00	MAXIMALE HÖHE ERDGESCHOßFERTIGFUBODEN ÜBER NN (NORMALNULL)	§ 16+18 BauNVO
TH+0.80	MAXIMALE TRAUFRÖHDE ÜBER ERDGESCHOßFERTIGFUBODEN ALS HÖCHSTMAß	§ 16+18 BauNVO
GH+0.80	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE ÜBER ERDGESCHOßFERTIGFUBODEN ALS HÖCHSTMAß	§ 16+18 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
▲	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
—	VERKEHRSGRÜN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	FUGÄNGERBEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
—	SPIELPLATZ	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
—	PARKANLAGE	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	GEBIETSEINGRÜNUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	ERHALTEN VON GEHÖLZREIHEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT ANZAHL DER PLÄTZE ZUGUNSTEN TEILGEBIET	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
—	MIT BEGRENZTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
<b>III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)</b>		
—	VORHANDENES GEBÄUDE	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	KÜNFTIG FORTFALENDEN GEBÄUDE	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	FLURSTÜCKSNUMMER	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	BOßCHUNG	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	NUMMER DES TEILGEBIETS	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	WEG IN ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB
—	SICHTDREIECK	§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28. Juni 2007. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausübung an den Bekanntmachungstermin in der Zeit vom 17. Juli 2007 bis einschließlich 01. August 2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 05. Februar 2007 durchgeführt. Die ursprüngliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Ausübung an den Bekanntmachungstermin in der Zeit vom 29. Januar 2007 bis einschließlich 06. Februar 2007 erfolgt. Die nach § 13a Abs.3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB verzichtet.
- Der Bau- und Verkehrsausschuss hat am 24. September 2007 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. Oktober 2007 bis einschließlich 23. November 2007 während folgender Zeiten:
  - 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 9.00 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 Auslegungstermine von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09. Oktober 2007 bis einschließlich 23. November 2007 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurde gemäß § 4 Abs.2 BauGB am 19. Oktober 2007 zur Abgabe von Stellungnahmen ausgetrieben.
 

Flintbek, den 25.04.2008

 Der Bürgermeister
- Der katasträmterliche Bestand am 24. Juli 2007 wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in Einklang gebracht.
 

Kiel, den 26.2.2008

 Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange am 13. Dezember 2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. Dezember 2007 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
 

Flintbek, den 25.04.2008

 Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetrieben und ist bekannt zu machen.
 

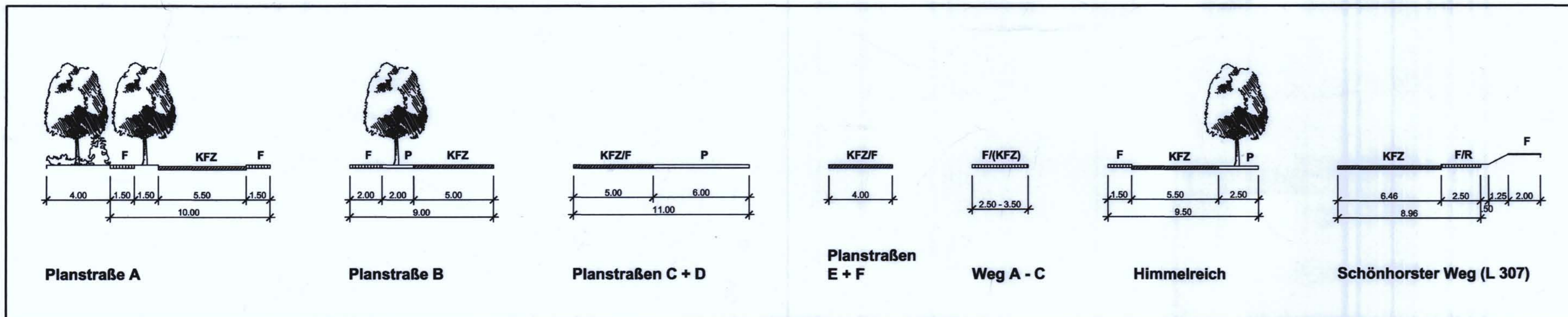
Flintbek, den 25.04.2008

 Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 42 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 27.12.2007 bis einschließlich 27.12.2007 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Vertretung von Verletern und Formenschriftlern und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und sich Erdsachen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.12.2007 in Kraft getreten.
 

Flintbek, den 15.12.2007

 Der Bürgermeister

## STRASSENPROFILE M 1 : 200



## TEXT - TEIL B -

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

#### 1) Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB

- In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO nicht zulässig (Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen).
- In allen Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO nicht zulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätigkeiten).
- In allen Mischgebieten (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (Vergnügungstätigkeiten).
- In allen Teilgebieten mit der Festsetzung „Einzelhaus“ darf die festgesetzte Größe der Grundfläche für Einzelhäuser ab einer Mindestgrundstücksgröße von 600,00 m² auf maximal 175,00 m² erhöht werden.
- In allen Teilgebieten gilt die festgesetzte maximale überbaubare Grundfläche in den vorgegebenen Baufeldern je Grundstück. Hiervon abweichend gilt im Teilgebiet 8 die für Reihenhäuser festgesetzte maximal überbaubare Grund- und Geschossfläche je Hausgruppe. Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden.
- Im Sinne einer abweichenden Bauweise dürfen Hausgruppen im Teilgebiet 8 eine maximale Gebäudelänge von 32,00 m nicht überschreiten.

#### 2) Größe und Breite der Baugrundstücke

§ 9 (1) 3 BauGB

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Plangebiet beträgt in den Teilgebieten 1 bis 16:
  - 500 m² bei der Bebauung mit einem Einzelhaus und
  - 300 m² je Doppelhaushälfte bei der Bebauung mit einem Doppelhaus.
- Die Mindestgrundstücksbreite für Reihenhausergrundstücke beträgt 6,00 m.

#### 3) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 3 BauGB

- In allen Teilgebieten mit der Festsetzung „Einzelhaus“ sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.
- In allen Teilgebieten mit der Festsetzung „Einzel- und Doppelhaus“ sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und bei Doppelhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (d.h. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte) zulässig.
- Im Teilgebiet 8 ist bei einer Bebauung mit Reihenhäusern maximal 1 Wohneinheit je Wohngebäude (d.h. 1 Wohneinheit je Reihnhaus) zulässig.

#### 4) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

- In allen Teilgebieten darf bei einer Bebauung von Grundstücken die Oberkante des Erdgeschossfertigtüpfelbodens (Sockelhöhe) die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebenen Höhen über NN (Normal Null) nicht überschreiten. Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigtüpfelbodens von Neubauten an bestehende Gebäude darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigtüpfelbodens der vorhandenen Gebäude nicht überschreiten.
- Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigtüpfelbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhen beträgt:
  - in den Teilgebieten 1, 2, 9, 12, 14 bis 17 sowie 19 und 21 für die Traufhöhe 4,00 m und für die Gebäudehöhe 9,00 m,
  - in den Teilgebieten 3 bis 8, 10, 11, 13, 18 und 20 für die Traufhöhe 5,00 m und für die Gebäudehöhe 9,00 m.
 In dem Teilgebiet 8 darf bei einer Bebauung mit Reihenhäusern die Traufhöhe auf 5,50 m und die Gebäudehöhe auf 10,00 m angegeben werden. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

#### 5) Nebenanlagen und Garagen

§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO

- In den Teilgebieten 1 bis 19 müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen Abstand von mindestens 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen zur Abfallabseilung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.
- In dem Teilgebiet 8 sind bei einer Bebauung mit Reihenhäusern überdachte Stellplätze nur hinter den erschließungssseitigen Baugrenzen oder innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Im Bereich zwischen der erschließungssseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenbereich) ist dann maximal ein offener Stellplatz zulässig. Garagen sind unzulässig.
- In allen Teilgebieten mit der Festsetzung „Einzelhaus- bzw. -Einzelhaus und Doppelhaus- sind mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück selbst herzustellen.

#### 6) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

- Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Hinweis: Pflanzliste im Anhang zur Begründung)
- Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind als Laubbäume mit mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang anzupflanzen, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden. Die Standortfläche des Baumes muss mindestens 6 m² betragen, ist aus einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen und vor dem Überfahren zu schützen. (Hinweis: Pflanzliste im Anhang zur Begründung).
- Die zur Gebietseingrünung festgesetzte Grünfläche am östlichen Rand des Plangebietes ist durch eine feste Umlandung von den privaten Grundstücksflächen abzugrenzen und extensiv als Wiese und Staudenflur zu entwickeln und zu pflegen. Sie ist in Abschnitten mit einer Gehölzreihe standortheimischer Gehölzarten geringer Größenordnung in zweireihiger Pflanzung zu bepflanzen und dauerhaft als freiwachsende Hecke zu entwickeln.
- In der als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzten Grünfläche nördlich und nordöstlich der Planstraße A ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen Gehölzarten mit einzelnen, im Abstand von maximal 10,0 m gesetzten standortheimischen Hochstammlaubbäumen mit mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden, anzupflanzen und dauerhaft zu entwickeln.
- Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzte Fläche ist mit einer geschnittenen Hecke aus standortheimischen Gehölzarten gegenüber den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Verkehrsflächen abzugrenzen.
- Westlich der Teilgebiete 3,4 und 7 entlang der dort festgesetzten Grünfläche ist eine 1,0 m hohe Verwallung herzustellen und mit standortheimischen Gehölzarten zu bepflanzen.

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

#### 7) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 92 (1) 1 LBO

- In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig,
  - in rot bis rotbraunem, gelbbraunem, weißem oder weiß geschlämmtem Verbländemauerwerk oder
  - in einer in einem hellen Farbton überstrichenen glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert, ist jedem Farbton zugeordnet) von mindestens 70 % aufweisen muss.
 Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 40 % der jeweiligen Gesamtlänge aus Holzverkleidungen aus flachen Brettern verwendet werden. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
- Abweichend von 7.1 ist in den Teilgebieten 3, 6, 14 und 15 die Gestaltung der Fassaden auch vollständig mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern zulässig.
- In allen Teilgebieten hat die Gestaltung der Fassaden von Garagen in Material und Farbe der Gestaltung des Hauptgebäudes zu entsprechen. Zulässig ist auch die Gestaltung mit Holzverkleidungen aus flachen Brettern.
- In allen Teilgebieten sind als Dachform der Hauptgebäude nur Satteldächer oder Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer zulässig. Die Dachneigung muss betragen:
  - 48° bis 52° in dem Teilgebiet 1
  - 35° bis 50° in den Teilgebieten 2, 3, 9, 12, 14 bis 17, 19 und 21
  - 30° bis 45° in den Teilgebieten 4 bis 8, 10, 11, 13, 18 und 20
 Bei Ausführung von Grunddächern darf die Dachneigung auch bis 15° betragen.
- In allen Teilgebieten sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbönen Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als bewachsenes Gründach auszubilden. Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

#### 8) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen

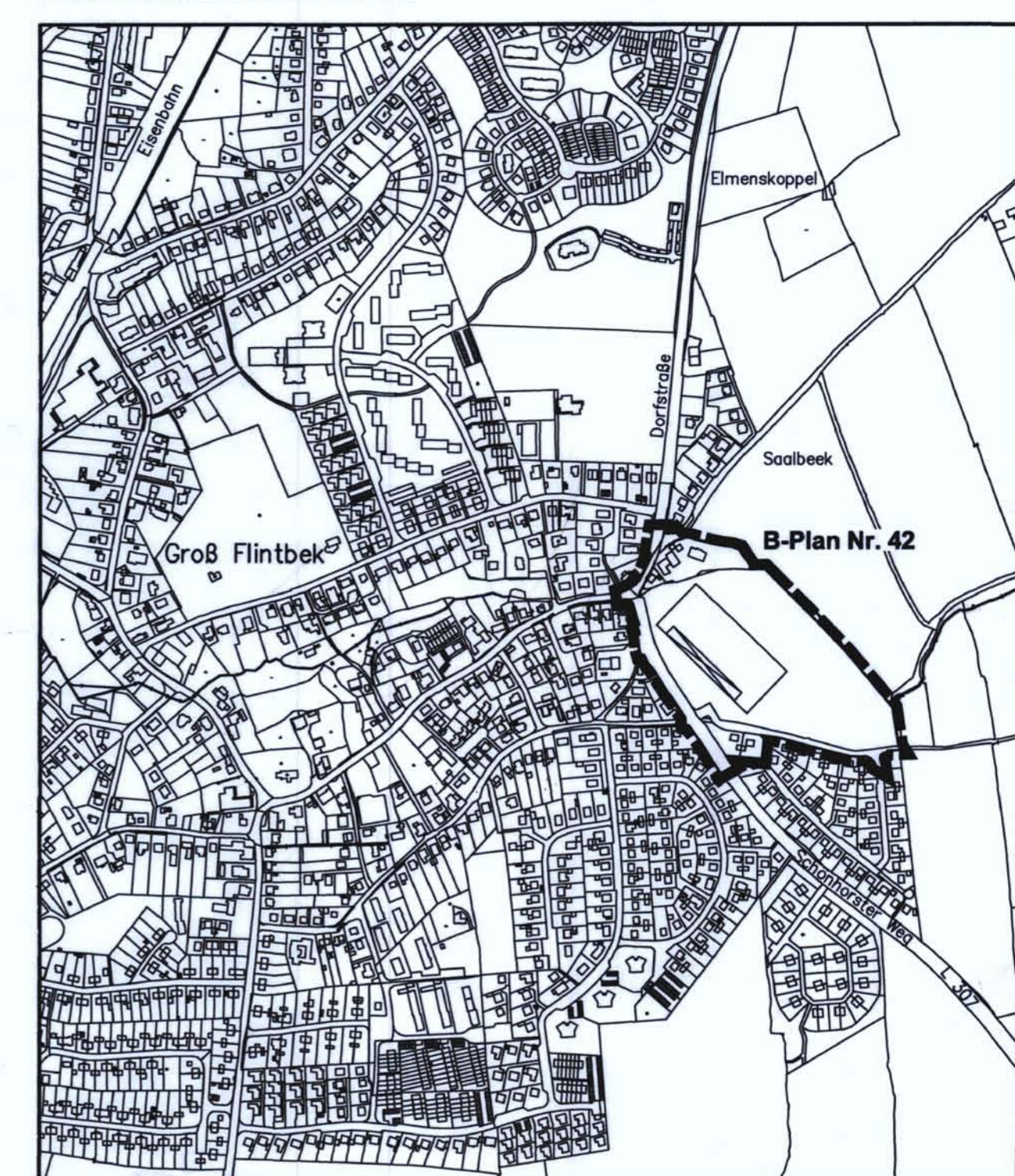
§ 92 (1) 3 LBO

- Im gesamten Plangebiet sind die ebenen Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) entweder als Rasenflächen mit Fahrstreifen, durchlässiger Grandfläche oder Gittersteinen bzw. Klein- bis Mittelplaster mit großem Fugenteil herzustellen.
- In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen die Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen eine lichte Breite von 4,00 m nicht überschreiten und müssen einen seitlichen Abstand von mindestens 1,25 m zu den seitlichen Grundstücksgrenzen einhalten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig. Hiervon ausgenommen sind Reihenhausergrundstücke.
- In allen Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einfriedigungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen entweder
  - als maximal 1,70 m hohe Laubholzhecken aus standortgerechten, heimischen Pflanzen, wobei ein grundstücksseitig vorgesezter Drahtzaun bis maximal 1,00 m Höhe zulässig ist (Hinweis: Pflanzliste im Anhang zur Begründung) oder
  - als maximal 0,75 m hohe bepflanzte Wälle aus Feldsteinmauerwerk mit einer Bepflanzung aus standortgerechten, heimischen Pflanzen bis zu einer maximalen Gesamtlänge von 1,70 m auszubilden.
- Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedigungen vorzunehmen und mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umpflanzung mit einer Laubholzhecke. Die Höhe der Einfriedigung bzw. Umpflanzung muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

#### 9) Hinweise

- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft (zu besellgender Knick) erforderlichen zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen gem. § 18 i.V.m. § 21 NatSchG befinden sich im Bereich Schladegrab, Gemarkung Voerde, Flur 1, Flurstücke 30/3, 31/3, 139/33 und 36 auf der Ausgleichsfläche der Gemeinde. Als zugeordnete Ausgleichsmaßnahme wird die Neuanlage von 160,0 lfdm Knick sowie die Anpflanzung von Überhältern im Abstand von maximal 50,0 m festgesetzt. Bei der Bodenentnahme für die Knickverstellung sind flache Kleingewässer zu erstellen. Des Weiteren wird dem Eingriff von der bestehenden Ausgleichsfläche ein noch nicht abgerechneter Flächenanteil von 0,29 ha Größe sowie eine Grabenentwässerung auf einer Länge von 170,0 m zugeordnet.

## ÜBERSICHTSPLAN



## BEBAUUNGSPLAN NR.42 DER GEMEINDE FLINTBEK