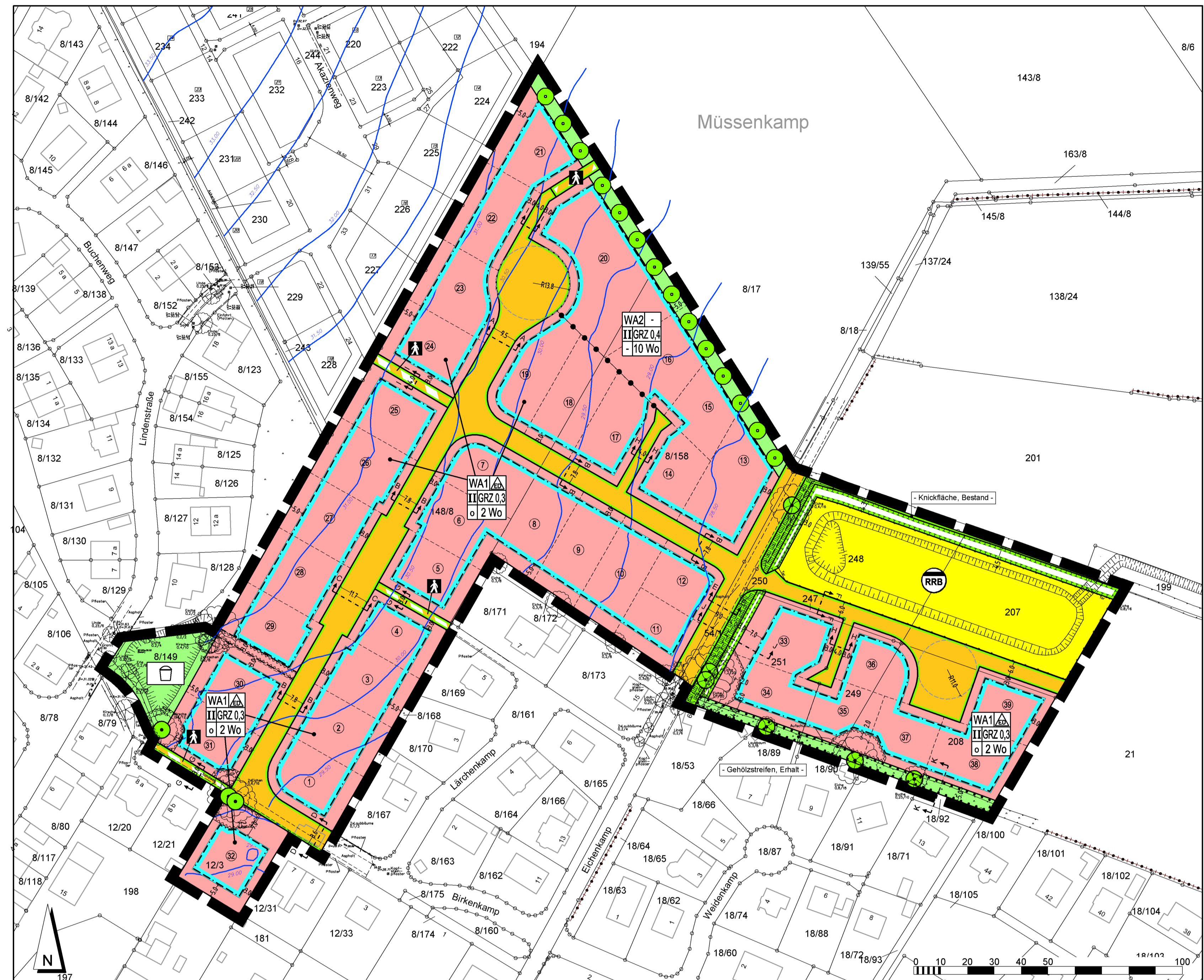


Satzung der Gemeinde Kastorf über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "nördlich angrenzend an die Bebauung Birkenkamp und Erlenkamp, östlich angrenzend an die Bebauung Lindenstraße"

Planzeichnung (Teil A)

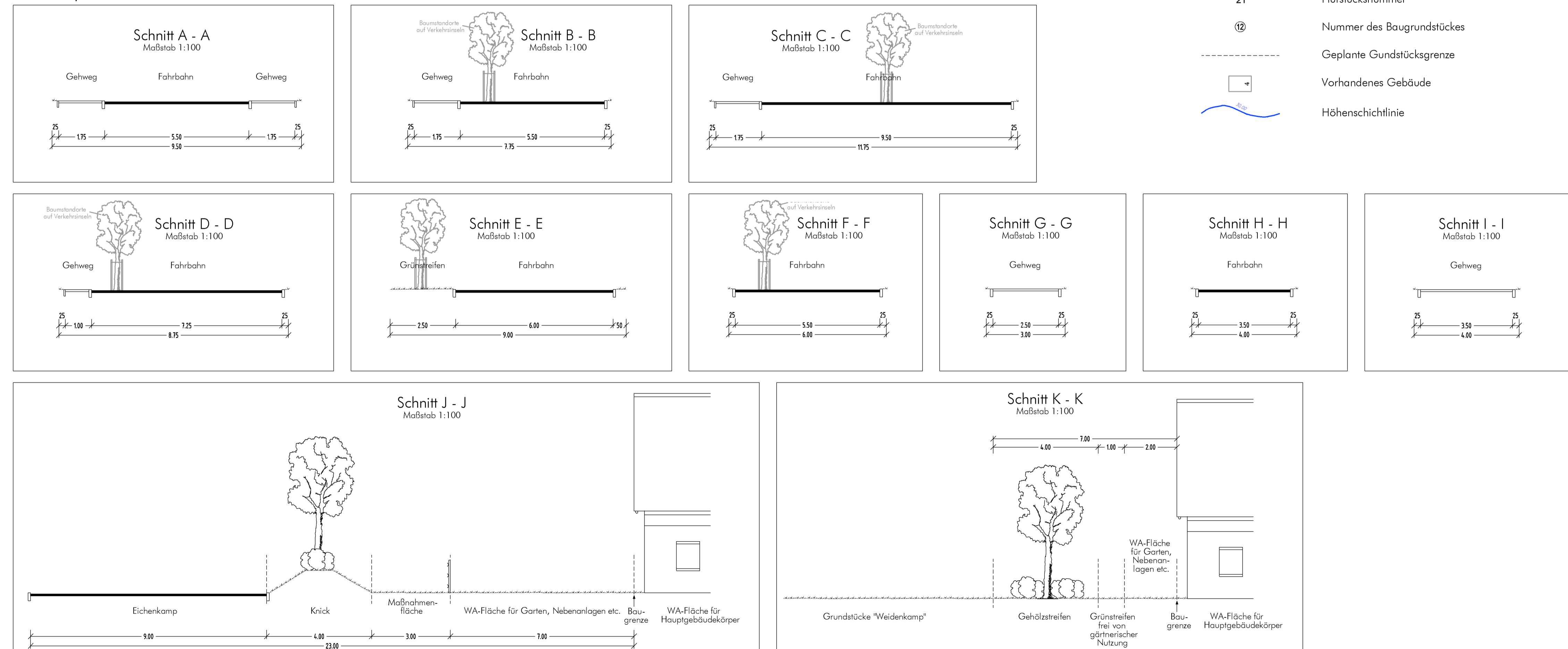
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017

Maßstab 1:1000



Kartengrundlage: © GeoBasis-DE/L. VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de), 09.11.2021
Kris Herzogtum Lauenburg - Gemeinde Kastorf - Gemarkung Kastorf - Flur 4

Straßenquerschnitte



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl, hier max. 0,3	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
2Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
o	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
o	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (1) BauNVO
o	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, hier: 2 je Wohngebäude	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
o	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB
o	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Gehweg	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
o	Flächen für Entsorgungsanlagen - Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
o	Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
o	öffentliche Grünfläche - Spielplatz	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
o	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
o	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers (Regenwasser)	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
o	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
o	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
o	Vorhandene und nach Naturschutzrecht geschützte Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LfNatSchG

Nachrichtliche Übernahme

o	Vorhandene und nach Naturschutzrecht geschützte Knicks	§ 21 (1) Nr. 4 LfNatSchG
----------	--------------------------------------------------------	--------------------------

Darstellungen ohne Normcharakter

o	Flurstücksnummer
o	Nummer des Baugrundstückes
o	Gepannte Grundstücksgrenze
o	Vorhandenes Gebäude
o	Höhenschichtlinie

Text (Teil B)

Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Die Ausnahmen unter § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Bergbauergewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen (§ 1 (6) BauNVO)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) und § 18 (1) BauNVO)**
 - Für jedes Baugrundstück wird in der nachfolgenden Tabelle eine festgelegte Höhe als Bezugsgröße festgesetzt:

Baugrundstück	festgelegte Höhe des Höhenbezugspunktes in m über NN	Baugrundstück	festgelegte Höhe des Höhenbezugspunktes in m über NN
1	+ 29,82	21	+ 30,67
2	+ 30,27	22	+ 30,81
3	+ 30,65	23	+ 30,64
4	+ 30,77	24	+ 30,70
5	+ 30,80	25	+ 30,83
6	+ 30,81	26	+ 30,94
7	+ 30,61	27	+ 30,96
8	+ 29,68	28	+ 30,93
9	+ 29,39	29	+ 30,74
10	+ 29,04	30	+ 30,34
11	+ 28,63	31	+ 30,02
12	+ 28,61	32	+ 29,58
13	+ 28,66	33	+ 28,02
14	+ 29,03	34	+ 27,98
15	+ 29,06	35	+ 27,94
16	+ 29,11	36	+ 28,05
17	+ 29,54	37	+ 27,63
18	+ 29,93	38	+ 27,46
19	+ 30,49	39	+ 27,49
20	+ 30,33		

Alternativ kann an Stelle des in der Tabelle genannten Höhenwerts die eingemessene Oberkante des Straßenbaukörpers, der vor der Grundstücksgrenze verläuft, als Höhenbezugspunkt verwendet werden.

- In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Oberkante des Erdgeschosses der Hauptgebäude die aus 2.1 folgenden Höhenbezugspunkte über Normalhöhen Null (NN) bis maximal 0,5 m überschreiten.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe für alle Hauptgebäude beträgt im gesamten Plangebiet 9,0 m, gemessen von der Oberkante Erdgeschosses der Hauptgebäude. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,0 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt der Dachaufbauten bzw. der Attika begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.
- Im gesamten Plangebiet ist oberhalb des ersten Vollgeschosses maximal ein weiteres Geschoss oder Vollgeschoss zulässig. Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind weitere Geschosse unzulässig.
- Höchstzulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in den Wohngebieten mit der Bezeichnung WA1 wird mit zwei Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte begrenzt. Im Wohngebiet WA2 wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen auf zehn Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)**

Auf den von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind alle Arten von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.
- Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO** müssen einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

Auf den Baugrundstücken ist die Versickerung des Niederschlagswassers von Zuwegungen, Terrassen, Stellplätzen, Nebenwegen etc. auf den Flächen selbst oder in den angrenzenden Beeten oder Grünflächen vorzunehmen.
- Maßnahmenflächen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die Maßnahmenflächen dienen der dauerhaften ungestörten Entwicklung der angrenzenden Knicks. Auf ihnen findet keine Nutzung statt. Sie sind gegenüber den Allgemeinen Wohngebieten und Flächen für Entsorgungsanlagen abzugrenzen. Die Maßnahmenflächen sind alle drei Jahre im Herbst zu mähen. Das Mahdgut ist abzufahren.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Vorgärten und nicht überbaubare Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen, zulässigen Stellplätzen sowie zulässigen Nebenanlagen - als lebende Gärten mit Bepflanzung und/oder Rosen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Schotter, Kies- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfeilen sind unzulässig.
- Die Grünflächen, die zu den Grundstücken Nr. 13, 15, 16, 20 und 21 gehören, sind mit heimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbäumen mit Stammumfängen von mindestens 12 - 14 cm oder regional typischen hochstämmigen Obstbäumen mit Stammumfängen von mind. 10 - 12 cm in Abständen von 12 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Grünflächen sind von Versiegelungen aller Art sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten. Davon ausgenommen sind offene Einfriedungen.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Im Bereich der Straßenverkehrsflächen sind mindestens 23 heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume dürfen nicht geschädigt oder beseitigt werden. Im Kronenbereich sind Aufschüttungen, Pflasterungen, Versiegelung und Bodenverdichtung unzulässig. Bei Verlust sind die Bäume zu ersetzen. In Abweichung von Satz 1 sind im Bereich der Straßenverkehrsflächen Straßenbaumaßnahmen unter Anwendung der DIN 18920 (Baumschutz) auch im Kronenbereich zulässig (siehe hierzu auch den Hinweis "Straßenbaumaßnahmen im Bereich erhaltenwerter Bäume und Knicks").
- Der Gehölzstreifen bei den Grundstücken Nr. 34, 35, 37 und 38 ist als dichte, durchgängige Gehölzstruktur aus standortheimischen, knicktypischen Gehölzarten zu entwickeln.
- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)**
 - Entlang der Straßenbegrenzungslinie und im Bereich 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt, ist die Höhe der Einfriedungen auf maximal 1,2 m begrenzt. Oberhalb von 0,5 m sind nur lebende Hecken, bepflanzte Erdwälle und offene Drahtzäune ohne weitere flächenhafte Sichtschutzmaßnahmen zulässig. Als Höhenbezug gilt die Höhe der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg oder Fahrbahnachse, je nachdem was näher liegt).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "nördlich angrenzend an die Bebauung Birkenkamp und Erlenkamp, östlich angrenzend an die Bebauung Lindenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 13.12.2019.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2019 wurde nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB und § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.01.2021 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 während der Öffnungszeiten (Mo.: 8:00 - 12:00 + 14:00 - 16:00; Di.: 7:00 - 12:00 + 14:00 - 16:00; Do.: 8:00 - 12:00 + 14:00 - 19:00) im Amt Berkenhth, Am Schri 16, 22919 Berkenhth nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.02.2021 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.berkenhth-amt.de/bauleitpläne" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 25.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kastorf, 30.11.2021 L.S. gez. Lohmeier
Siegelt. Der Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kartengrundlage: 08.11.2021 L.S. gez. Schneider
Siegelt. (öffentlich bestellbar/Vermessen)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kastorf, 30.11.2021 L.S. gez. Lohmeier
Siegelt. Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kastorf, 30.11.2021 L.S. gez. Lohmeier
Siegelt. Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kastorf, 30.11.2021 L.S. gez. Lohmeier
Siegelt. Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Bekanntmachung der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.12.2021 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten örtlich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit hin am 03.12.2021 in Kraft getreten.
Kastorf, 06.12.2021 L.S. gez. Lohmeier
Siegelt. Der Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Kastorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Berkenhth, Abteilung Bauleitplanung, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

- Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Einhausungen oder Einfriedungen so einzufassen, dass die beweglichen Abfallbehälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Als Einhausungen sind ausschließlich Holz, Gabeln oder lebende Hecken zulässig.
- Die Gestaltung von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen mit einer Grundfläche von mehr als 5 qm, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, ist in Materialität und Farbe der Gestaltung des Hauptgebäudekörpers anzupassen oder in Holz auszuführen. Dies gilt auch für Dachflächen, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind. Begrünte Dächer sind unabhängig von der Gestaltung des Hauptgebäudekörpers zulässig.
- Die Wohnfläche ist auf dem Baugrundstück mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)**
Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BfNatSchG i.V.m. § 21 LfNatSchG zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Auch für die Beseitigung von Überhälten ist eine Ausnahme-genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knick-erlasses für Schleswig-Holstein vom 20.01.2017 i.d. jeweils geltenden Fassung durchzuführen.

Hinweise
Fundstelle für DIN-Normen
Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen können über das Deutsche Institut für Normung e.V. bezogen oder an einem sog. "Normen-Infopoint" an verschiedenen Hochschulstandorten, z.B. in Kiel, Lübeck und Hamburg kostenfrei eingesehen werden.

Bindung für die Erhaltung von Bäumen
Die Signatur "Bindung für die Erhaltung von Bäumen" bezieht sich nur auf den Standort des Baumes und entfaltet in der Fläche keine normative Wirkung. Die von der Signatur verdeckten, selbständigen Festsetzungen zur Flächennutzung (hier: Allgemeines Wohngebiet, Grünfläche, Vorhandene und nach Naturschutzrecht geschützte Knicks) behalten vollumfänglich ihre Wirksamkeit.

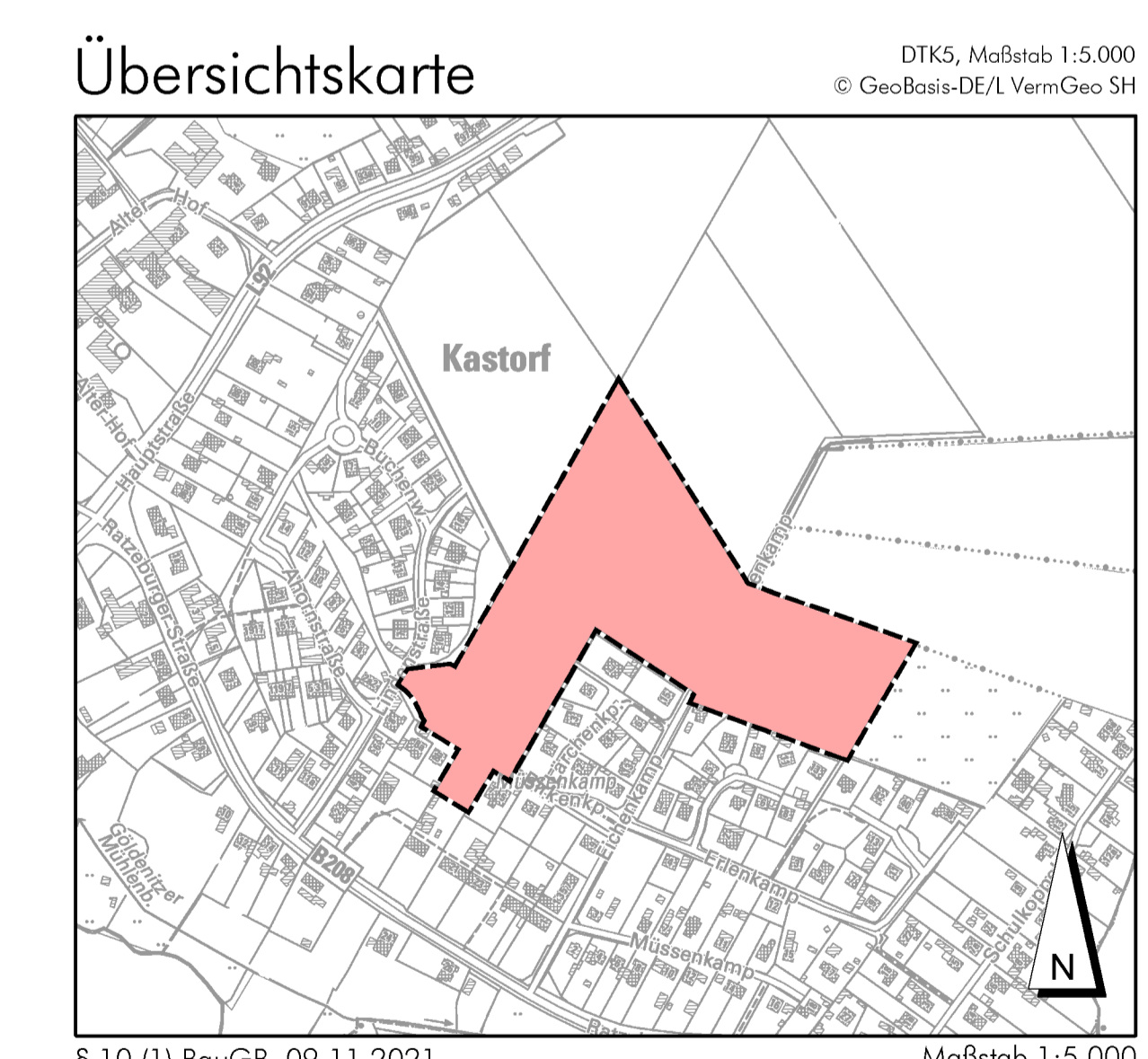
Bearbeiten am Regenwasserklärbecken
Bauarbeiten an dem Regenwasserklärbecken im südwestlichen Bereich des Plangebietes dürfen aus Gründen des Amphibienschutzes nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 31. Januar des Folgejahres erfolgen.

Baumfällung, Kontrolle von Höhenbäumen
Baumfällungen dürfen nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres erfolgen und die Bäume sind zuvor auf Baumhöhlen zu überprüfen. Höhenbäume dürfen nur im Zeitraum 1. Januar bis 28./29. Februar gefällt werden. Vor der Fällung ist durch eine qualifizierte Fachperson eine genaue Kontrolle der Bäume, auch in der Höhe, auf Fledermausquartiere und deren Besatz durchzuführen. Gegebenenfalls ist eine Endoskop Kamera zu verwenden. Das Ergebnis der Untersuchung sowie daraus gegebenenfalls abzuleitende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde (Fachdienst Naturschutz des Kreises Herzogtum Lauenburg) abzustimmen.

Nistkästen Fledermäuse (CEF-Maßnahme)
Bei der Beseitigung von Höhenbäumen sind für potenziell vorhandene Fledermäuse insgesamt vier künstliche Nistkästen für Fledermäuse in der Umgebung oder in verbleibenden Gehölzen anzubringen. Die Kästen sind vor Fällung der Höhenbäume anzubringen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, CEF-Maßnahme).

Nistkästen Star (CEF-Maßnahme)
Bei der Beseitigung der alten Obstbäume auf dem Flurstück 12/3 sind insgesamt drei künstliche Nistkästen für Stare in der Umgebung oder in verbleibenden Gehölzen anzubringen. Die Kästen sind vor Fällung der Obstbäume anzubringen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, CEF-Maßnahme).

Straßenbaumaßnahmen im Bereich erhaltenwerter Bäume und Knicks
Bei der Anlage/Umgestaltung von Verkehrsflächen im Bereich erhaltenwerter Bäume und Knicks sind die erhaltenwerthen Bäume mit ihrem Kronenbereich sowie die Knicks während der Bauphase zum Schutz vor Schäden einzuzäunen bzw. in geeigneter Weise zu sichern. Bei den Baumaßnahmen ist die DIN 18920 zu beachten.



Satzung der Gemeinde Kastorf über den Bebauungsplan Nr. 17 für das Gebiet "nördlich angrenzend an die Bebauung Birkenkamp und Erlenkamp, östlich angrenzend an die Bebauung Lindenstraße"