Satzung der Gemeinde Klempau über den Bebauungsplan Nr. 11

"Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786)

M.1:1000

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
FH 9,00 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über einem Bezugspunkt, Firsthöhe z.B. FH 9,0 m	
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußgängerbereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
R	Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken	
P	Pumpstation	
	Trafo	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
	Parkanlage	
V	Verkehrsbegleitgrün	
	Private Grünfläche	
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
GS	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier Gehölzschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
	Knick anlegen	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
St	Stellplätze	
M	Müllsammelplatz	
SD, WD KWD, PD	Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach und Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO Schl.-H
DN > 15°	Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude	§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO Schl.-H
F = mind. 500 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (z. B. 500 m²)	
17.20	Höhenbezugspunkt in Meter ü. NHN (Normalhöhennull), Höhensystem DHHN2016	§§ 16 Abs. 2 + 3, 18 BauNVO
	II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
AVZ	Anbauverbotszone	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
	Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3 (schraffierte Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)	§ 29b StrWG
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
119	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze	
1	Nummerierung der Grundstücke	
	Graben vorhanden	
	Graben öffnen	
	Graben verrohren	
	Baum vorhanden	
	Mulde geplant	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
3,0	Maßangabe in Meter	
52,70	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Ableitungsweg Regenwasser	

Teil B - Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 und WA 2) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie die ansonsten allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

b) Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3,00 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2,00 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

c) Die GFL-Flächen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

d) Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Bereiche zwischen der jeweils erschließenden Verkehrsfläche und den jeweiligen hinteren Baugrenzen zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Die maximal zulässige Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen beträgt im WA 1 9,00 m und im WA 2 10,50 m. Bezugspunkte für die festgesetzte Firsthöhe (FH) sind die in der Planzeichnung eingetragenen grundstücksbezogenen Höhenbezugspunkte (HBP).

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

4. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke hat im WA 1 mindestens 500 m² und im WA 2 mindestens 1.000 m² zu betragen.

5. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

a) Im WA 1 sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

b) Im WA 2 sind je Wohngebäude maximal acht Wohneinheiten zulässig.

6. Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) ist die Errichtung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen „Stellplatzanlage" zulässig.

7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

8. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, § 14 BauNVO)

a) Die nutzbaren Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 40 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

b) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Eine Aufständerung auf den Dachflächen ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig, darf die festgesetzte Firsthöhe (FH) aber nicht überschreiten. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

c) Es sind nur nicht störende Winderzeugungsanlagen ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

9. Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist gemäß dem Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Urban vom 26. März 2025 zu bewirtschaften.

Dabei ist das Oberflächenwasser der Grundstücke 1 - 4, 8, 16 - 18 und 19 - 22 in die Entwässerungsmulden innerhalb der Grünfläche 'Parkanlage' bzw. Regenrückhaltebecken einzuleiten.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Die nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb der festgesetzten Gehölzschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

c) Die Kronentraufbereiche von Bäumen in der Maßnahmenfläche sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Versiegelungen jeglicher Art sowie Abgrabungen und Aufschüttungen sind dort unzulässig.

d) Im Plangebiet sind flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sowie Kunstrasen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

e) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse sind im Plangebiet fledermausfreundliche Beleuchtungen mit abgeschirmten und nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis. 2.700 Kelvin zu verwenden. Es sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60° C zu verwenden. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung zu beschränken.

f) Die GFL-Flächen 1 und 2, Grundstückszufahrten, die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sowie die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Fußgängerbereich' im Norden des Plangebietes sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

g) Die Regenrückhaltebecken im Plangebiet sind naturnah zu gestalten.

h) Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Feldlerche ist ein Ersatzlebensraum für den Verlust eines Feldlerchenrevieres nachzuweisen. Dieser Ersatzlebensraum erfolgt durch eine Nutzungsextensivierung auf dem Flurstück 57/1 der Flur 1 nördlich der Ortslage von Klempau.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

a) Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Nr. 1 (GFL 1) sind festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke 1, 2 und 5 der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Klempau.

b) Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Nr. 2 (GFL 2) sind festgesetzt zugunsten der Baugrundstücke 3 und 4, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Klempau.

c) Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten Nr. 3 (GFL 3) sind festgesetzt zugunsten des Gewässerunterhaltungsverbandes Göldenitz-Pirschbach und der Gemeinde Klempau. Die südlich der Planstraße A liegende Fläche des GFL 3 dient zugleich als Zufahrt zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche. Die mit dem GFL 3 belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark-wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

12. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

b) Pro Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

c) Die in der Planzeichnung im Süden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist zu mindestens 70 % zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen (Pflanzanweisung siehe Begründung). Die Gehölze sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind zu einer Gras- und Staudenflur zu entwickeln.

Die Anpflanzfläche darf in zwei weiteren Bereichen um jeweils 8 m unterbrochen werden, um eine Erschließung eventueller weiterer Bauflächen südlich des Plangebietes zu gewährleisten.

d) Der in der Planzeichnung anzulegende Knick im Westen des Plangebietes ist gemäß Pflanzanweisung der Begründung herzurichten. Der nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegte, gesetzlich geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

13. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB.)

Der erforderliche Kompensationsumfang wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde mit einem Umfang von 13.500 m² festgelegt. Der Ausgleich erfolgt auf Teilstücken der Flurstücke 57/1 und 67 der Flur 1 durch die Extensivierung der Bewirtschaftung des Grünlandes (extensive Beweidung mit 1,0 GVU/ha oder Mahd ab dem 20.07. mit Abfuhr des Mähgutes).

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

1. Dächer

Die Dachneigung muss im Plangebiet mindestens 15 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, im WA 2 darüber hinaus auch Pultdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden. Die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 08 a findet in diesem Fall keine Anwendung.

2. Außenwandflächen

Die Außenwände der Hauptgebäude sind mit rotem, rotbraunem oder braunem Sichtmauerwerk anzulegen. Für fassadengliedernde Elemente sind auch andere Materialien zulässig.

3. Dachbegrünung Carports und Garagen

Die Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmsweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

4. Stellplätze/Garagen

a) Pro Wohnung sind im WA 1 mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

b) Im WA 2 sind pro Wohnung mit einer Wohnfläche < 60 m² mindestens ein Pkw-Stellplatz und pro Wohnung ab 60 m² Wohnfläche mindestens zwei Pkw-Einstellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück bereitzustellen.

C. Hinweise

1. Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird daher ausdrücklich hingewiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

2. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. Sept. 2017 (BGBl. I S. 3465), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Herzogtum Lauenburg, Fachdienst: Abfall und Bodenschutz, anzuzeigen.

3. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6 m und eines 4 m breiten Knickabschnittes (Ausgleich 20 m) wird im Westen des Plangebietes durch eine 41 m lange Knickneuanlage erbracht. Die Lage des Knicks ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002.) Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

5. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

6. Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

7. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

8. Wasserhaltung

Bei der vorhandenen Baugrundschichtung ist im Zuge der Baumaßnahme eine offene Wasserhaltung (Bauhilfsdrainage, Pumpensumpf, Pumpe) in Kombination mit Kleinfilterbrunnenanlagen vorzuhalten und ggf. zu betreiben. Im Bereich wasserführender Sandschichten kann außerdem die Absenkung mittels Kleinfilterbrunnenanlage erforderlich werden. Die Grundwasserentnahme und -einleitung ist genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Anträge sind rechtzeitig vor Baubeginn zu stellen. Baubegleitende Kontrollen der Absenkungsmaßnahme (Pegelstände, Wasserqualitäten) aus Gründen der Beweissicherung sind zu berücksichtigen. Die ausreichende Auftriebssicherheit ist zu jeder Zeit sicherzustellen. Die o. g. Aussagen werden vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen getroffen. Der Umfang zur Wasserhaltung insgesamt ist auch jahreszeitlich und von den zum Zeitpunkt der Baumaßnahme herrschenden Witterungsverhältnissen abhängig.

9. Artenschutz

Bauzeitenregelungen zum Schutz der Haselmaus

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Haselmaus müssen Gehölzrückschnitte im Winter zwischen dem 01.12. und dem 28./29. Februar erfolgen, ohne die Bodenstruktur zu beeinträchtigen. Die Eingriffe in Boden dürfen erst im darauffolgenden Mai erfolgen, wenn Haselmäuse ihre Winterquartiere im Boden verlassen haben und in angrenzende Bereiche ausgewichen sind. Die Böschung ist bis zum Eingriff von jeglicher Vegetation freizuhalten, um die Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.

Alternativ ist aufgrund der geringen Länge des Eingriffs eine Gehölz- und Wurzelentfernung bis zum 15. Oktober möglich, wenn die Tiere noch im Gehölz aktiv sind. Eine biologische Baubegleitung muss den Abschnitt vor den Arbeiten freigeben, damit keine Nester oder Tiere betroffen sind.

Ersatzhabitat für die Haselmaus

Der Ausgleich für den Verlust von einem kurzen Teilstück eines Reviers der Haselmaus erfolgt multifunktional zusammen mit den Erfordernissen der Eingriffsregelung durch die Neuanlage eines 41m langen Knicks innerhalb des Plangebietes.

Ökologische Baubegleitung für Amphibien, ggf. temporärer Amphibienschutzzaun

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Amphibien wird eine ökologische Baubegleitung erforderlich, die das Baufeld am Knick bzw. über die Fläche in Verbindung mit der offenen Mühlenbek vorab prüft und gefundene Tiere in ein vergleichbares Habitat im räumlichen Zusammenhang verbringt. Die ökologische Baubegleitung gibt zudem den Bedarf für die Errichtung eines Amphibienschutzzauns vor.

Bauzeitenregelungen zum Schutz heimischer Brutvögel

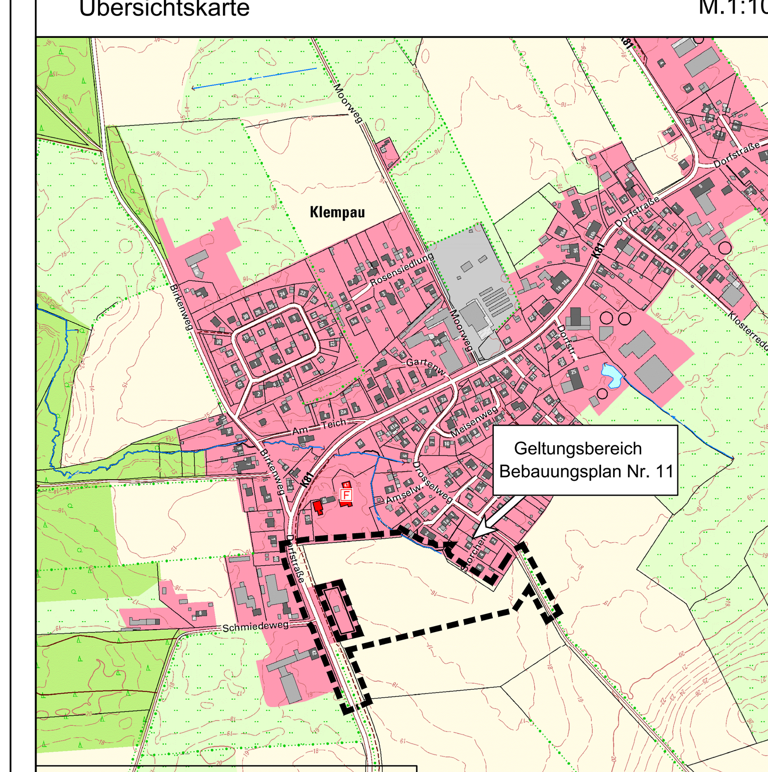
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG in Bezug auf die Artengruppe der Brutvögel dürfen ein Befahren des Baufelds, Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen nur außerhalb der Brutperiode zwischen dem 1. Oktober und dem Ende Februar erfolgen.

Alternativ sind vor der Brutzeit Vergrämungsmaßnahmen zulässig. Sofern in der Bauzeit Brachflächen entstehen, ist vergleichbar vorzugehen.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 "Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10.000



Statzung der Gemeinde Klempau über den Bebauungsplan Nr. 11

"Östlich 'Dorfstraße' (K 81), südlich Kindergarten, westlich 'Drosselweg' und Bebauung 'Storchenweg' sowie nördlich landwirtschaftlich genutzter Flächen"

Kreis HerzogtumLauenburg

Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

überarbeitet von:
GSP Gosch & Priewe Ingenieurgesellschaft mbH Beratende Ingenieure (VBI)
Paperbarg 4 23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0 Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-Mail: oldesloe@gsp-ig.de Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 28.03.2025 / BH
P-Nr.: 24 / 1592