Maßstab 1:500

SATZUNG DER LANDESHAUPTSTADT KIEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1000 "TORFMOORKAMP"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom _____ folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1000 "Torfmoorkamp", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, erlassen:

Für die Darstellung des Bestandes (im Mehrfarbendruck schwarzgrün) gelten die Kartenzeichen der Anweisung für die Herstellung und Berichtigung der Grundlagenkarte der Landeshauptstadt Kiel.

Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den _____

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Amt für Bauordnung, Vermessung und Liegenschaften
I.A.

Siegel

Städt. Obervermessungsrat

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(1) In dem allgemeinen Wohngebiet, bestehend aus den Teilgebieten mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9, sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

(1) In dem allgemeinen Wohngebiet, bestehend aus den Teilgebieten mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9, ist das Überschreiten der festgesetzten Grundfläche für Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

(2) Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, bestehend aus den Teilgebieten mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9 ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (Oberkante Dach) durch Dachaufbauten wie Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten und technische Aufbauten (zum Beispiel Haus- und Klimatechnik, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie) bis zu einer Höhe von 2,5 m allgemein zulässig. Dach- und Technikaufbauten müssen mit mindestens 2 m hinter den Gebäudekanten zurücktreten. Aufbauten sind gruppiert anzuordnen und durch Verkleidungen gestalterisch zusammenzufassen. Ausnahmen hiervon können bei Fahrstuhlüberfahrten zugelassen werden. Freistehende Antennenanlagen sind unzulässig. Für Geländer ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis zu einer Höhe von 1,5 m allgemein zulässig. Die Geländer dürfen an der Gebäudekante errichtet werden.

3 Bauweise

(1) Im allgemeinen Wohngebiet, bestehend aus den Teilgebieten mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9, gilt die abweichende Bauweise. Diese entspricht der offenen Bauweise, jedoch ist die Längenbeschränkung aufgehoben. Die baurechtsgerechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) gelten weiterhin.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Innerhalb der Teilgebiete mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9 ist eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenze durch Balkone, Loggien, Erker und Vordächer bis zu einer Tiefe von 2 m auf jeweils maximal der Hälfte der Gesamtgebäudelänge zulässig.

(2) Innerhalb der Teilgebiete mit der Bezeichnung WA 1 bis WA 9 ist oberhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätzen ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m auf jeweils maximal der Hälfte der Gesamtgebäudelänge zulässig.

5 Stellplätze und Garagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen

(1) Innerhalb des Plangebietes sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze sowie innerhalb der festgesetzten Baugrenzen (Überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.

(2) Garagen sind im Plangebiet nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen zulässig.

(3) Innerhalb des Plangebietes sind Carports unzulässig.

(4) In Untergeschossen befindliche Abstell-, Technik- und Versorgungsräume sind innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(1) Die mit GFL 1 bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und einem Gehrecht für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit zu sichern.

(2) Die mit G 2 bezeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht für die Landeshauptstadt Kiel zugunsten der Allgemeinheit zu sichern.

7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

(1) Innerhalb der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine Lärmabschirmmaßnahme zu errichten. Die Lärmabschirmmaßnahme muss eine Höhe von 29m über Normalhöhennull, entlang der mit „G" gekennzeichneten Fläche eine Höhe von 31m über Normalhöhennull aufweisen. Die Lärmabschirmmaßnahme ist zu begrünen.

(2) Werden schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

(3) Außenwohnbereiche (Terrassen, Dachgärten, Balkone, Loggien) sind nur dort zulässig, wo ein Gesamtbeurteilungspegel von maximal Lr = 59 dB(A) tags eingehalten wird.

(4) Für den Schlaf dienende Räume mit einem berechneten Gesamtbeurteilungspegel > 45 dB(A) nachts sind zum Schutz der Nachtruhe, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

(5) An Fassaden mit Beurteilungspegeln von über 49 dB(A) in der Nacht oder 59 dB(A) am Tag sollten Außenhaltbäume zur lärmabgewandten Gebäudeseite orientiert werden. Wo dies nicht möglich ist, muss jeder Außenhaltsraum, der sich auf der lärmzugewandten Seite befindet, über mindestens ein Fenster verfügen, welches über eine zweischalige Konstruktion belüftet werden kann oder über nicht öffenbare Fenster und schallgedämmte Lüftungen verfügen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

(6) Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(1) Auf der mit A bezeichneten Fläche ist als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme ein naturnahes, dauerhaft wasserführendes Kleingewässer mit ausgeprägten Röhrichtzonen und partiellen Ufergebüschen als hochwertiges Jagdhabitat und Süßwasserreservoir für die lokalen Fledermauspopulationen (und als zukünftiger Lebensraum für Brutvögel und Amphibien) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme muss mindestens 1 Jahr vor Baubeginn fertiggestellt werden.

(2) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme 12 Obstbäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch die gleiche Art mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Maßnahme muss mindestens 1 Jahr vor Baubeginn fertiggestellt werden.

(3) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme in den Grünflächen, die nicht mit Gehölzen bepflanzt werden, blütenreiche Wiesen anzulegen. Dabei sind ausschließlich standortechte und standortgerechte Regiosaaten zu verwenden. Die Maßnahme muss mindestens 1 Jahr vor Baubeginn fertiggestellt werden.

(4) Entlang der mit B gekennzeichneten Fläche sind die Bestandsreeder als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme lückenlos und lichtundurchlässig mit laubhaltenden Arten (z.B. Rot- und Hainbuche, Hasel) aufzupflanzen. Die Maßnahme muss mindestens 1 Jahr vor Baubeginn fertiggestellt werden.

(5) Innerhalb des Geltungsbereichs sind als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme vor Fällung der Bäume/ vor Beginn der Baumaßnahmen besetzte Großquartiere von Fledermäusen in geeigneten Fledermausbäumen (Wochenstuben- oder Winterquartier) durch Anbringung von Fledermauskästen im Verhältnis 1:5 (Wochenstuben) und 1:3 (Winterquartiere) auszugleichen.

(6) Zur Vermeidung der Störung lichtempfindlicher Tiere (Vögel, Fledermäuse, nachtaktive Insekten) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= bernsteinfarbener) Lichtquelle mit Lichttemperatur 2.700 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege dürfen Leuchtlampen nicht oberhalb der Horizontalen und seitlich in angrenzende Flächen abstrahlen. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten.

(7) In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind, innerhalb der mit „F" bezeichneten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, als vorgezogene artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme, Anpflanzungen vorzusehen. Die Anpflanzungen müssen aus einem mehrstufigen Aufbau aus Sträuchern und kleinkronigen Bäumen bestehen, dabei ist eine zweireihige Anpflanzung mit einem versetzten Pflanzenabstand von 1,50m x 1,50m vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische Laubgehölze zu verwenden.

(8) In der mit G bezeichneten Fläche ist ein Dunkelraum bzw. Dunkelkorridor herzustellen. Eine Beleuchtung der festgesetzten Dunkelkorridore ist vom 01. März bis 31. Oktober von Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang unzulässig. Davon ausgenommen ist eine Beleuchtung der Wege innerhalb der Dunkelkorridore mit einer bedarfsgegeglten Steuerung mit Hilfe von Bewegungsmeldern oder Lichtschranken und unter Verwendung spezifischer Lichtquellen, die das Licht nach unten abstrahlen (LED-Lampen mit warm-weißer oder gelber (bernstein/ amber) Lichtquelle und Lichttemperatur bis maximal 2.200 Kelvin oder mit rotem oder orangerotem Licht). Die Beleuchtung, die vorschriftsmäßig auf die Dunkelkorridore einwirkt, darf auf einer Höhe von 3m dauerhaft eine Lichtintensität in den Dunkelkorridoren und Dunkelräumen von max. 0,1 Lux nicht überschreiten.

(9) In den mit D bezeichneten Flächen ist eine mindestens 3 m hohe, 2 m breite lichtundurchlässige und geschlossene Hecke als Leitstruktur für die Fledermauspopulation zu pflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.

(10) Innerhalb des Plangebietes sind nicht überdachte Stellplätze mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergusss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Die abschließende Dachfläche der Gebäude sind mindestens mit einem 15 cm dicken vegetationsfähigen Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Von einer Dachbegrünung kann in den Bereichen abgesehen werden, die der Wartung, Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen, als Aufenspaltfläche der Kindertagesstätten, als Flächen für die Gewährleistung des Brandschutzes oder der Anbringung von technischen Anlagen dienen. Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen (Solar-Gründach) zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik) und einer fachgerechten Begrünung unter den Modulen ist zulässig.

(2) Die Gemeinschaftsstellgaragen sind, soweit sie nicht überbaut werden, mit einem mindestens 50 cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Dies gilt nicht für Terrassen und Wege. Abweichend davon muss der Substrataufbau im Bereich zu pflanzender Bäume mindestens 1,0 m auf einer Fläche von 12m2 betragen.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind gemäß der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Abgänge sind durch die gleiche Art mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt.

(4) In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 – WA6 sind mindestens 33 Obstbäume der Pflanzenliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch die gleiche Art mindestens im Verhältnis 1:1 so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt.

(5) In der Privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark" sind mindestens 32 kleinkronige Laubbäume und mindestens 12 großkronige Laubbäume der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch die gleiche Art mindestens im Verhältnis 1:1 so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt.

(6) Im Straßenraum der Planstraßen sind gemäß planzeichnerischer Festsetzung mindestens 17 Laubbäume der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind durch die gleiche Art mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Standorte zu pflanzender Bäume dürfen entsprechend der Erschließungserfordernisse um bis zu maximal 2,00m von der planzeichnerischen Verortung abweichen.

(7) Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm und großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 20 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich zu pflanzender Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² mit einer Schichtstärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus von mindestens 1 m anzulegen und zu begrünen; abweichend davon kann die Vegetationsfläche weniger als 12 m² betragen, sofern bauliche Maßnahmen eine vitale Wurzelentwicklung gewährleisten.

Pflanzlisten 1-3
Pflanzenliste 1:

Bäume:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre *	Feldahorn
Alnus spaethii***	Großblättrige Erle (Purpur Erle)
Betula pendula***	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna*	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica***	Rotbuche
Fraxinus excelsior ***	Esche
Fraxinus ornus**	Blumen-Esche
Ilex aquifolia *	Stechpalme
Malus sylvestris *	Holzapfel
Ostrya carpinifolia **	Hopfenbuche
Prunus avium *	Vogelkirsche
Populus tremula	Espe
Pyrus pyraster *	Wildbirne
Quercus cerris **	Ungarische Eiche
Quercus frainetto **	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria **	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia *	Vogelbeere
Taxus baccata *	Eibe
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia cordata "Rancho***	Kleinkronige Winter-Linde

* kleinkronige Baumarten
** klimagerechte Arten
*** nicht als Straßenbaum geeignet

Pflanzenliste 2:

Obstbäume:	
Malus domestica	Kultur-Apfel
Malus „Holsten-Cox"	Kultur-Apfel
Malus „Prinz Albrecht von Preußen"	Kultur-Apfel
Malus „Finkenwerder Herbstprinz"	Kultur-Apfel
Malus „Goldparmäne"	Kultur-Apfel
Prunus „Heidelfinger Riesenkirsche "	Süßkirsche
Prunus „Büttners Rote Knorpelkirsche"	Süßkirsche
Prunus „Schattenmorelle"	Sauerkirsche
Prunus „Morellenfeuer"	Sauerkirsche
Prunus domestica	Pflaume
Prunus „Hanita"	Pflaume
Prunus "The Czar"	Pflaume
Prunus "Mirabelle von Nancy"	Pflaume
Pyrus communis "Conference"	Birne
Pyrus communis "Williams Christ-Birne"	Birne
Pyrus communis "Köstliche von Charneux"	Birne

Pflanzliste 3
Sträucher / Hecken: (Baumarten und zusätzlich):

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus spec.	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

10 Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(1) Innerhalb der privaten Grünfläche „Wandelgarten" sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(2) Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bäume zu erhalten und bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(3) Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung „J" sind die Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen, so dass der jeweilige Umfang und Charakter der heckenartigen Gehölzstreifen erhalten bleibt.

(4) Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

(5) Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baumstandort mit der Bezeichnung „H" ist entsprechend seiner naturgemäßen Ausprägung und arttypischen Wuchsgenschaft dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronenbereich und einem zusätzlichen Bereich von 1,5 m um den Kronenbereich sind nicht zulässig. Während der Bauzeit ist durch Anfahrschutz bzw. einen randlichen Bauschutzzaun oder andere Absperrungen der Schutz sicherzustellen.

(6) Innerhalb der mit „E" bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der angrenzend entfallende Knick auf Länge der mit „E" markierten Fläche als Heckenstruktur zu verlegen und neu anzupflanzen. Bei der Neuanpflanzung sind Sträucher und Gehölze der entfallenden Knickstruktur zu verwenden. Sträucher und Gehölze, die aufgrund ihres Zustandes nicht versetzt werden können, sind in der mit „E" bezeichneten Fläche durch in Umfang und Charakter gleichwertige Ersatzpflanzungen auszugleichen.

HINWEISE

1 Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Landeshauptstadt Kiel in der jeweils gültigen Fassung; hiervon ausgenommen sind die Bäume, die bis zum Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans dem Schutz der Baumschutzverordnung unterlagen. Für diese gilt die Stadtverordnung zum Schutze des Baumbestandes weiterhin. Fällungen bedürfen einer zuvor einzuholenden Genehmigung.

2 Einsicht von DIN-Vorschriften
DIN-Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung.
Sie werden bei der Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt - Zimmer 462a/b - (Plankammer) im Rathaus, Fleethörn 9, 24103 Kiel, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

3 Artenschutz
Alle Rodungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind im Sinne des Fledermausschutzes zwischen dem 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
Alle übrigen Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Wurzelstubben, Abschieben des Oberbodens) sind zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres sich außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.
Im Sinne des Fledermausschutzes sind alle Gebäude-Um- und Rückbauten innerhalb des Zeitraums vom 01.12. bis zum 28/29.02. des Folgejahres durchzuführen.

4 Archäologie
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Funde sind bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

5 Kampfmittel
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Kampfmittel nichtauszuschließen. Eine Luftbildauswertung befindet sich derzeit in Bearbeitung und die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Schutz des Oberbodens
Der Schutz des Oberbodens hat nach § 202 BauGB und DIN 18915 zu erfolgen. Damit sind der Baustellenverkehr, die Baustelleneinrichtung, die flächenparende Lagerung von Baumaterialien und der Erdaushub auf den Bereich der geplanten Bebauung zu beschränken.II Zudem ist die DIN 19731 zum schonenden Umgang mit Böden im Rahmen von Verwertungsmaßnahmen zu beachten.

7 Bodenaushub
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

CAD 30.01.2023
Darf nur im Rechner geändert werden!

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

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 und § 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. OK 68,1 — Höhe Oberkante Dach in Metern über Normalhöhennull, als Höchstmaß

z.B. III — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier "Quartiersplatz"

Strassenbegrenzungslinie

TGa — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GFL1 — Mit Geh- bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21)

Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Waldfläche gem. LWaldG

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 Abs. 6 BauGB)

Lärmabschirmmaßnahme

Anpflanz- und Erhaltungsgebote von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 a und b BauGB

Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Hecken, Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung der Fläche zum Erhalt von Hecken, Bäumen und Sträuchern

Erhalt von Einzelbäumen

Anpflanzung von Einzelbäumen

Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Waldabstand gem. § 24 Landeswaldgesetz S-H

KENNZEICHNUNGEN

X X X X — Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE

A — z.B. mit A gekennzeichnete Fläche, siehe textliche Festsetzungen

(z.B. B) — Sonstige Abgrenzung (siehe Textliche Festsetzungen)

Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG SH, hier: Kleingewässer

2 — Bemaßung - Angabe in Metern

23,62m ü. NHN — Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull

Stadtplanungsamt

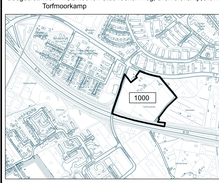
Landeshauptstadt Kiel

Vorentwurf

BEBAUUNGSPLAN NR. 1000

"Torfmoorkamp"

Baugebiet: Kiel-Wik, zwischen Steenbeker Weg, Bremerskamp,Olof-Palme-Damm (B76) und Torfmoorkamp



Übersichtskarte 1:10.000

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 und 12 BauGB auf der Grundlage des Beschlusses der Ratsversammlung des Bauausschusses vom _____.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1000, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen in der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegen.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft.

Kiel, den _____

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I. A.

Siegel

Der Bebauungsplan Nr. 1000, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kiel, den _____

Landeshauptstadt Kiel

Siegel

Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1000 wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplan Nr. 1000 mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden können.

Kiel, den _____

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I. A.

Siegel

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung von Vorschriften dieses Bebauungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, eine Entschädigungsanspruche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist nach (§ 10 (3) BauGB worden ist, seit dem Bebauungsplan tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan Nr. 1000 wird mit der Begründung und Erklärung zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden auf jedermann zu Jedermann Auskunft gegeben.

Kiel, den _____

Landeshauptstadt Kiel
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
I. A.

Siegel

1000