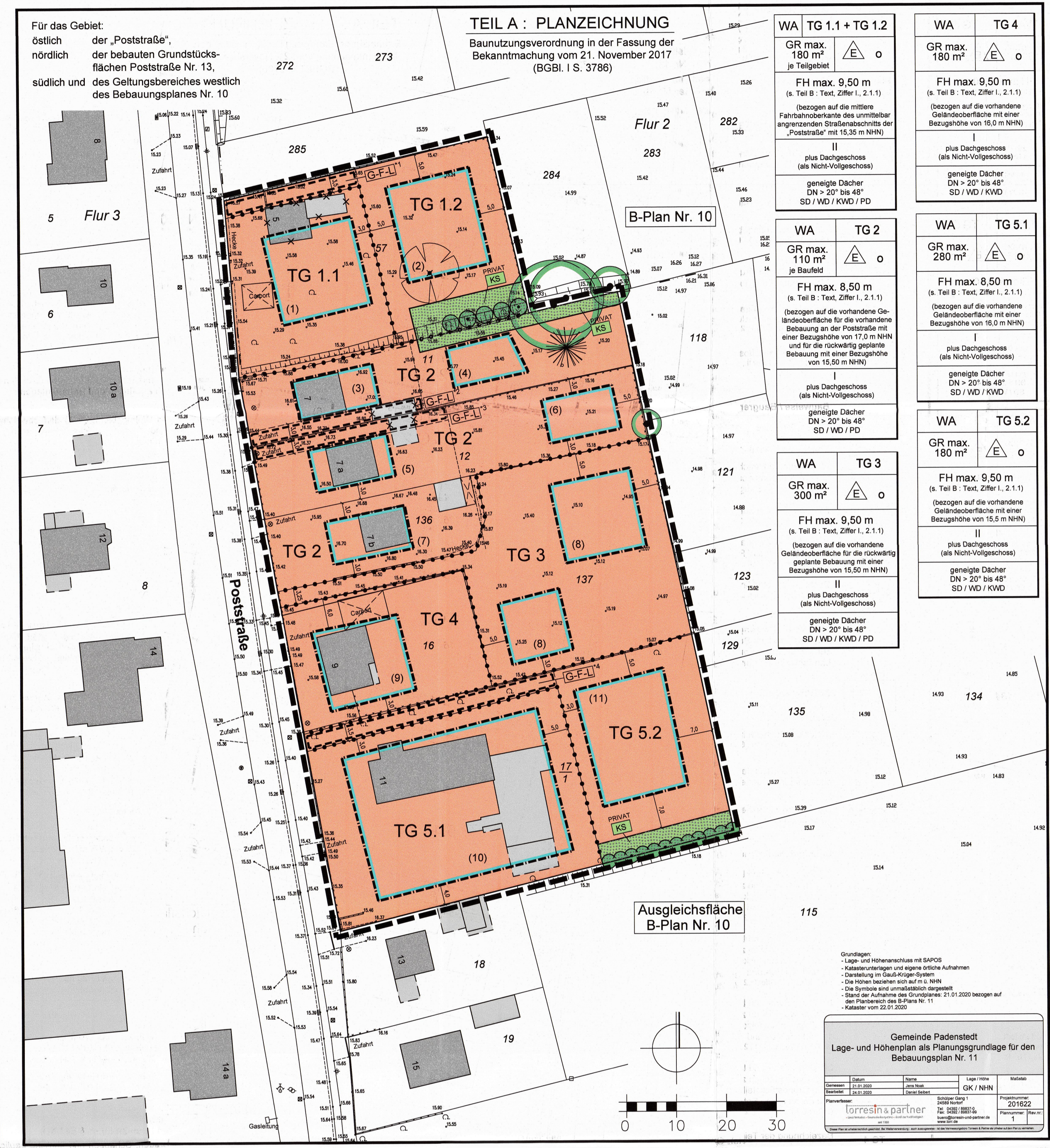
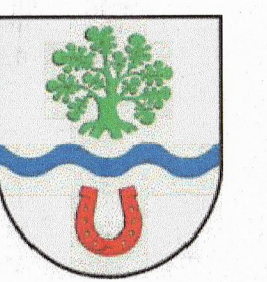


# SATZUNG DER GEMEINE PADENSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „Südliche Poststraße“



### ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1053).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
---	I. FESTSETZUNGEN	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
□	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
□	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I, 1.1 + 1.1.2)	§ 4 BauNVO
□	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.2 + 2.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
□	Höchstzulässige Firsthöhe (Höhenbezugspunkt s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.2.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
□	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II, 5.1 + 5.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
□	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
□	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
□	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.4)	§ 23 BauNVO
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
□	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I, 3)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
□	Satteldach / Walmdach	§ 9 Abs. 6 BauGB
□	Krüppeldach / Pultdach (s. Teil B - Text, Ziffer II, 3.1 bis 3.4)	§ 9 Abs. 6 BauGB
□	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text, Ziffer II, 3.1 bis 3.4)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 LBO
□	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB
□	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	Zweckbestimmung	
□	„Knick mit Saumbstreifen“ (s. Teil B - Text, Ziffer I, 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□	Bäume außerhalb des Planungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet	
□	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I, 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB
□	Sonstige Planzeichen	
*1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteile Flurstück 57 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
*2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteile Flurstück 11 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
*3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteile Flurstück 12 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
*4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der rückwärtigen Grundstücksteile Flurstück 177 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe (s. Teil B - Text, Ziffer I, 2.3.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
z.B. TG 4	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. (4)	Nummerierung der geplanten Grundstücke bzw. der potentiellen Bebauungsmöglichkeiten	
z.B. 3.0	Bemaßung in m	
□	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
□	Vorhandene bauliche Anlagen	
□	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
□	Flurstücksbezeichnung	
□	Flurstücksgrenze	
□	Flur	
□	In Aussicht genommener bzw. möglicher Zuschnitt von Baugrundstücken	
□	Bankette / Fahrbahn / Gehweg / Bankette („Poststraße“)	
□	Wall / Böschung	
□	Bäume mit Schutzanspruch als Knick außerhalb des Plangebietes	
□	III. Nachrichtliche Übernahme	
□	Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

- ### TEIL B: TEXT
- #### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ##### I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 5 und 7 BauNVO)
- 1.1.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- ##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.1.1 Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe. Die Bezugshöhe wird entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen (Teil A: Planzeichnung) für den unteren Höhenbezugspunkt, mit Ausnahme des Teilgebietes TG 1, teilgebäudebezogen auf die vorhandene und örtlich aufgemessene Geländeoberfläche und für das Teilgebiet TG 1 und für die vorhandene straßenorientierte Teilaufbauung in Teilgebiet 2 auf die mittlere Fahrbahnoberkante der „Poststraße“ bezogen.
- ##### 2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)
- 2.2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die
- vorhandenen bzw. geplanten Grundstücke (1, 2), (8) bis (11) jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,4 und für die
  - vorhandenen und optional möglichen Grundstücken (3) bis (7) eine Gesamt-GRZ von maximal 0,3
- zulässig ist.
- 2.2.2 Neben dem unter Ziffer 2.2.1 festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 30 m<sup>2</sup> für versiegelte gärtnerische Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäsepflanz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohnbaugrundstück innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.
- ##### 2.3 Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)
- 2.3.1 Das entsprechende der Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) darf für alle geplanten Grundstücke des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen, sofern erforderlich und für alleseitig verglaste Wintergärten, pro Wohnbaugrundstück insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 50 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- 2.3.2 Die Errichtung von Terrassen als bauliche Anlagen ist im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptbaukörper auch außerhalb der überbaubaren Flächen, jedoch nicht mehr als die Hälfte deren zulässigen Grundfläche, zulässig.
- 2.3.3 Bei den geplanten Grundstücken (2), (4), (6), (8) und (11) ist die Grundfläche des so genannten „Pfostensteils“, auch als G-F-L- Rechte planzeichnerisch als private Grundstücksabgrenzung zwischen der Straßengrenzungslinie im Westen und der geplanten Grundstücksgrenze nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen. Dies gilt gleichermaßen auch im Falle einer idealen Teilung der Grundstücke.
- ##### 2.4 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V.m. § 31 Abs. 1 BauGB)
- 2.4.1 Die zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.
- 2.4.2 Im Teilgebiet TG 2 das festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei Erwerb der potentiellen Bebauungsmöglichkeiten (4) und (6) ein Grundstück für eine Bebauung in der dann zur Verfügung stehenden Grundstücksmasse ausnahmsweise zulässig. Hierfür ist eine Überschreitung der seitlichen Baugrenzen der schräg nebeneinander liegenden überbaubaren Flächen des Teilgebietes TG 2 als Ausnahme zulässig, wobei das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung unverändert bleibt.
- ### 3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit festgesetzter Einzelhausbebauung sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- ### 4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 4 BauNVO)
- 4.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig, wobei die Regelungen unter Teil B I, 5. zu berücksichtigen sind.
- 4.2 Versickerungsmulden und sonstige Maßnahmen zur Versickerung, sofern erforderlich, sind im Sinne von Nebenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen grundsätzlich allgemein zulässig.
- ### 5. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- Stellplätze mit Schutznach (Carports), Garagen, Schuppen und ähnliche bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die zu einer räumlichen Prägung der Vor- oder Gartenzone in Bezug auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche führen können, jedoch nicht Kfz- oder Fahrrad-Stellplätze und Müllabfallbehälter sowie ähnliche untergeordnete Nebenanlagen, müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur angrenzenden Straßengrenzungslinie einhalten.
- ### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)
- 6.1 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangebietes verbleibenden Knickstreifen sind innerhalb einer 3,0 m breiten, privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Knick mit Schutzstreifen“, bezogen auf die Böschungunterkante,
- die Errichtung baulicher Anlagen,
  - das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten,
  - das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Wegen, Stell- und Lagerflächen, Terrassen,
  - die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungslinien und
  - das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen
- unzulässig.
- Die Knickschutzstreifen sind ab dem Knickwallfuß unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Mahlgutes mind. 1 x jährlich nach dem 01. August zu mähen, um etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern und somit dauerhaft zu pflanzen.
- ### 7. Oberflächennahe Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)
- Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers (Regenwasservereinerung) ist die Verwendung metallischer Dachflächen unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzlack oder Ähnlichem versehen sind.
- ### 8. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks- (teil-)flächen an die privaten Wohnwege oder an die umgebenden Grundstücksbereiche, die im Zusammenhang mit den plangemäßen Vorhaben innerhalb des Plangebietes stehen und aus entwasserungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig sind.
- ### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)
- #### 1. Begrünung der Grundstücke
- Auf den privaten Hausgrundstücken ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm in Baumstuhlsqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- #### 2. Einfriedungen
- 2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jeder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig, wobei dies nicht für Friesenwände oder Trockenmauern gilt, die wiederum eine max. Höhe von 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, nicht überschreiten dürfen. Festverfertigte Steinwände, Gartenmauern aus Betonstein und Ornamentsteinen und Jägerzäune sind unzulässig.
- 2.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzlatenzäunen bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.2020. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 06.03.2020 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 20.03.2020 bis zum 07.05.2020 erfolgt.
  2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.02.2020 im Rahmen der öffentlichen Beratungen im Bau- und Weegausschuss durchgeführt worden.
  3. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2020 bis zum 04.05.2020 (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 20.03.2020 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 20.03.2020 bis zum 07.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschriebenen Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht freigestrichel abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
  5. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.awm-mittelholstein.de/die-gemeinden/padenstedt/ins> Internet eingestellt.
  6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Padenstedt, 26. Juni 2020
10. Der Beschluss der Bebauungsplanerstellung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetdarstellung der Gemeinde Padenstedt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 30. Juni 2020 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 11. Juni 2020 bis zum 07. Juli 2020 ortsüblich 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erdsuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. 01. Juli 2020 Die Satzung ist mithin am 02. Juli 2020 in Kraft getreten.

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungs-fassung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Padenstedt übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Padenstedt über das Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

11. Öffentlich best. Verm.-Ing.  
12. Öffentlich best. Verm.-Ing.  
13. Öffentlich best. Verm.-Ing.

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 „Südliche Poststraße“ für das Gebiet östlich der „Poststraße“, nördlich der bebauten Grundstücksflächen Poststraße Nr. 13, südlich und westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- ### 3. Dachneigung
- 3.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Grundachse sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Grundhauses sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 20° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
- 3.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 3.3 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 35°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 3.2 zu beurteilen sind, zulässig. Baugebietsübliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 3.4 Für Doppelgaragen und Doppel-Carports sind flach geneigte Dächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 30° zulässig.
- ### 4. Dachendeckung
- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für die Hauptgebäude Dachendeckungen ausschließlich Dachsteine und Dachpflannen zu verwenden.
- ### 5. Dachgeschosse
- 5.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelschoss unzulässig.
- 5.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.
- ### 6. Außenfassade
- In allen Teilgebieten sind Blockbohlenhäuser aus Holzstämmen unzulässig.
- ### 7. Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze
- Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:
- Einzelhaus im WA-Gebiet 2 Stellplätze pro WE
- ### III. HINWEISE
- #### 1. Artenschutz:
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldröschung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb eines Jahres ausgeführt werden.  
Um- und Abrucharbeiten an Bestandsgebäuden sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars zulässig, wenn hierdurch keine Brut- oder Aufzuchtstätten von Quartieren von Fledermäusen beeinträchtigt werden.
- #### 2. Kompensations:
- Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 11 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermittelten Beeinträchtigungen von Knicks, die nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, wird außerhalb des Plangebietes kompensiert.
- o für das Teilgebiet WA 1 aus dem bestehenden und durch den Kreis Rendsburg-Eckernförde mit Datum vom 01.07.2019 anerkannten (Az. 67.20.34-56) Ökokonto in Osterstedt, Gemarkung Osterstedt, Flur 6, Flurstück 15/1 durch 20,0 m Knickneuanlage und abgeleitet.
- #### 3. Vorschriften:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DStGH (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- #### 4. Altlasten:
- Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefordert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenstschutbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu unterrichten.

