

## **Teil B: Textliche Festsetzungen**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787).

### **FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 ABS. 1**

#### **1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO**

1.1 Das Plangebiet wird festgesetzt als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen:

- Schule,
- Kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen,
- Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen,
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19, 20 BauNVO**

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem als Fläche für Gemeindebedarf festgesetzten Bereich gemäß § 16 Abs. 1 BauNVO auf 0,6 festgesetzt.

2.2 Die Anzahl der Vollgeschosse wird gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO im gesamten Plangebiet auf zwei Vollgeschosse festgesetzt.

#### **3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22**

3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit zusammenhängender Gebäude von mehr als 50 m Länge.

#### **4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO und § 50 LBO SH**

4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

4.2 Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und § 50 LBO SH sind nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.

#### **5. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)**

Freiflächen sind so zu gestalten, dass der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt ist. Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser (Niederschlagwasser von Dach-, Verkehrs- und sonstigen befestigten Flächen, soweit es unverschmutzt ist) ist auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und soweit als möglich über die belebte Bodenzone zu versickern.

## **6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)**

### **6.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind in gleicher Art zu ersetzen. Für Neuanpflanzungen als Ersatz abgängiger Bäume ist folgende Qualität zu verwenden: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU mind. 16 – 18 cm.

Innerhalb der Kronentraufe und des 1,5 m breiten Abstands- und Schutzstreifens, gemessen vom Außenrand der Kronentraufe, ist jegliche Abgrabung, Bodenauffüllung, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien, auch temporär, untersagt.

### **6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)**

Die nach Landesnaturschutzgesetz geschützten Knicks sind zu erhalten und entsprechend des Knickerlasses vom 20.01.2017 fachgerecht zu pflegen. Abgängige Sträucher und Bäume (Überhälter) sind nachzupflanzen. Jegliche Bodenauffüllung, Bodenablagerung oder Ablagerung sonstiger Materialien ist untersagt. Ebenso ist eine Bepflanzung mit nicht heimischen Pflanzen nicht zulässig.

In Abstand von 5 m zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen untersagt. Außerdem ist dort jegliche Ablagerung von Boden, Baumaterialien oder sonstigen Fremdstoffen - auch nur zeitweise - unzulässig.

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am West- und Nordrand des Plangebietes sind insgesamt 10 hochstämmige Großbäume mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang mittig auf der Knickkrone mit einem Mindestabstand von 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Pflanzauswahl:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn),  
Prunus avium (Vogelkirsche),  
Sorbus aucuparia (Eberesche),  
Quercus robur (Stieleiche).

### **6.3 Ausgleichsmaßnahme A 1**

Innerhalb des Plangebietes ist ein Knick in einer Gesamtlänge von 65 m neu anzulegen mit einem Knickwall in 0,80 m Höhe und 3,0 m Breite. Der Knick darf maximal in zwei getrennten Abschnitten angelegt werden. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:

Cornus mas (Hartriegel)  
Corylus avellana (Hasel),  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen),  
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche),  
Sambucus racemosa (Roter Holunder),  
Rosa canina (Hundsrose)

in einer Pflanzqualität von mindestens: vStr, 3-5 Tr., 100-150cm zu verwenden. Außerdem sind 2 Bäume als Überhälter zu pflanzen:

*Prunus padus* (Traubenkirsche)

mit einer Pflanzqualität von mindestens 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang. Abgängige Gehölze und Bäume sind adäquat zu ersetzen.

#### 6.4 Ausgleichsmaßnahme A 2

Außerhalb des Plangebietes ist auf einer derzeitigen Ackerfläche eine Ausgleichsfläche auf Dauer anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die 10.600 m<sup>2</sup> große Fläche ist Teil des Flurstücks 14/86, Flur 2, in der Gemarkung Hoisbüttel und liegt am Südrand des Flurstücks. Sie hat eine Ost-Westausdehnung von ca. 240 m und eine Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 44 m. Die Fläche ist als gelenkte Sukzessionsfläche zu entwickeln. Einmal jährlich erfolgt eine Mahd nach dem 15. Juli, das Mähgut ist abzufahren. Zusätzlich werden auf der Fläche 5 Gehölzinseln als Vogelnähr- und Brutgehölz mit einer Größe von jeweils 50 m<sup>2</sup> angelegt. Zur Bepflanzung sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden, z.B. als Sträucher:

*Cornus mas* (Hartriegel)

*Corylus avellana* (Hasel),

*Euonymus europaeus* (Pfaffenhütchen),

*Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche),

*Sambucus racemosa* (Roter Holunder),

*Rosa canina* (Hundsrose)

in einer Pflanzqualität von mindestens: vStr, 3-5 Tr., 100-150cm zu verwenden. Die Pflanzinseln sind mindestens 5 Jahre mit einem Wildschutzzaun einzufrieden und zu schützen. Abgängige Gehölze sind adäquat zu ersetzen.

#### 7. **Abtrag, sachgemäße Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens auf unversiegelten Flächen** (§ 202 BauGB)

Der Oberbodenabtrag auf künftig überbauten Flächen ist einer adäquaten Folgenutzung zur Wiederverwendung des Oberbodens zuzuführen.

Der Oberboden (Mutterboden) auf unversiegelten Flächen ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwertung zuzuführen. Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden entsprechend der DIN 18915, Blatt 2 abzuschleppen und fachgerecht in Erdmieten zwischenzulagern. Nach Beendigung des Vorhabens kann der Oberboden wieder zur Andeckung der Grünflächen verwendet werden, soweit der anstehende Boden dafür geeignet ist. Mögliche Überschussmengen sind einer adäquaten Folgenutzung zuzuführen.

## **HINWEISE**

### **Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist umgehend die ständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

### **Archäologische Funde**

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß § 15 DSchG SH unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Das zuständige Archäologische Landesamt Schleswig-Holstein oder die obere Denkmalschutzbehörde sind unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

### **DIN-Standards und sonstige Regelwerke**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke, beziehen sich auf die jeweils zuletzt geänderte Fassung und können im Rathaus der Gemeinde Ammersbek eingesehen werden.

Für die unter Ziffer 6.1 zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände ist DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ anzuwenden. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.