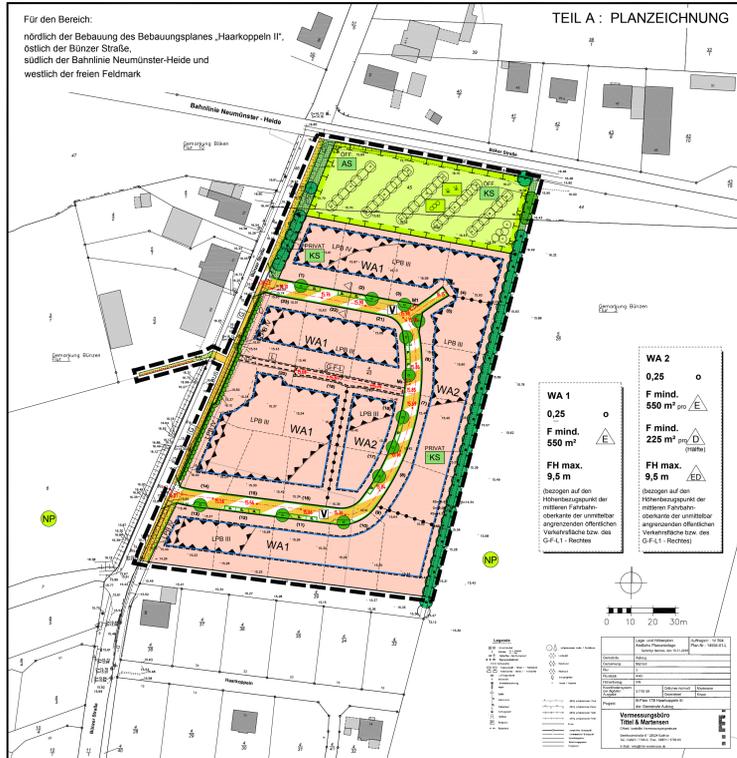


# SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17B „HAARKOPPEL III“



## VERFAHRENSMERKLE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am 24.10.2014 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Auslegung im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt sowie in der Verwaltungsstelle Aukrug des Amtes Mittelholsten, Bargfelder Straße 10, 24613 Aukrug vom 09.10.2015 bis zum 06.11.2015 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Sozialplanung“) mit Schreiben vom 05.10.2015 zu dem Planverfahren unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 09.04.2016 bis zum 20.05.2016 während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholsten, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt sowie zusätzlich in der Verwaltungsstelle Aukrug des Amtes Mittelholsten, Bargfelder Straße 10, 24613 Aukrug nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am 09.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden werden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2015 von der Planung unterrichtet. Aukrug, den
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände am 21.03.2016 und am 30.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.05.2016 geteilt. Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.12.2016 ist die der Bebauungsplan Nr. 17B, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erneut als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht durch Beschluss vom 15.12.2016 geteilt. Aukrug, den
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17B mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen. Aukrug, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholsten am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Entschon von Entschonungsverordnungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am Kraft getreten. Aukrug, den (Siegel) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 16.12.2014 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Itzehoe, den (Siegel) Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB 07) in der aktuellen Fassung sowie nach § 64 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach erneuter Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17B „Haarkoppell III“ der Gemeinde Aukrug für das Gebiet nördlich der Bebauung des Bebauungsplanes „Haarkoppell II“, östlich der Bünzer Straße, südlich der Bahnhofs-Neumünster-Heide und westlich der freien Feldmark, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichnerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 16.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Forderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	1. <b>FESTSETZUNGEN</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17B	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text, Ziffer 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
	<b>GRZ</b> Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer 1.3a + 3b)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	<b>F minid</b> Mindestgrundstückfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	<b>FH max</b> Mindestgrundstückgröße (F minid) mit Bezug auf die Bauweise	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	<b>FH max</b> Höchstzulässige Freihöhe (Bezugspunkt s. Teil A - Nutzungscharakter) (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 + 1.7)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	<b>FH max</b> Höhererhebung in Abhängigkeit zur mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen (in Erschließungsplanung) (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 + 1.7)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	<b>FH max</b> Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 + 1.7)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	<b>Bauweise / Baugrenzen</b> Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer 1.2)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 + 1.7)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer 1.4 + 1.7)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	<b>Verkehr</b> Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>V</b> Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>P</b> Öffentliche Parkplätze (s. Teil B - Text, Ziffer 1.10)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>G</b> Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>BUS</b> Bushaltestelle	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b> Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	<b>Planungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> Grünflächen, privat und öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: „Knickschutzstreifen“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1.11.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	„Abstandsgrün“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Gras- und Krautflur (s. Teil B - Text, Ziffer 1.11.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Stücker auf Knickwall zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Stücker auf Knickwall / an der Böschung zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	<b>Immissionsschutz</b> Umgrenzung von Flächen für Vorkerkern zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmpegelbereiche (s. Teil B - Text, Ziffer 1.12.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwand gem. Eintrag in der Planzeichnung mit H=3,0 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

## ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

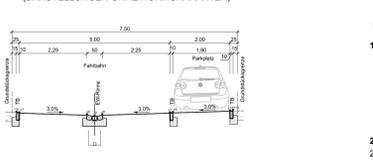
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abfallbehälterstandort (zugunsten der privaten Grundstücke 3, 4 und 5)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abfallbehälterstandort (zugunsten der privaten Grundstücke 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Bezeichnung der Teilgebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
	Bemalung in m	
	<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b> Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortführender Knickabschnitt	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flurgrenze	
	Gemarkungsgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
	Böschung, Erdwall	
	Gehweg / Fahrbahn / Bankette	
	vorhandener Höhenpunkt über NN	
	Schnittlinie (Straßenquerungsschnitt)	
	<b>III. Nichtrechtliche Übernahmen</b> Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzgesetzes	§ 16ff LNatSchG
	„Naturpark Aukrug“	§ 29e LNatSchG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

## TEIL B: TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - unzulässig.
  - In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**  
Die zu den (öffentlichen und privaten) Verkehrsflächen des Plangebietes legenden Baugrunderden für untergeordnete Baulen, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschreiten nicht.
  - Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Für alle Grundstücke innerhalb der festgesetzten Einzel- und Doppelhausbebauung darf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO von 50% der festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschritten werden.
  - Ausnahmen von der zulässigen Grundfläche von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**  
Von der Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ausgenommen sind die geplanten Grundstücke (1), (2), (3), (5), (6), (7), (8), (9), (14), (15) und (16) mit einer „Süd- bzw. Westausrichtung“, deren höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 150 m<sup>2</sup> betragen darf.
  - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (G-F-L-Recht) ist nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen.
  - Bei der Ermittlung der höchstzulässigen Grundflächenzahl für die geplanten Grundstücke (19) und (20) ist der Flächenanteil des privaten Wohnweges (mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen = G-F-L-Recht) nicht anzurechnen.
  - Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 21 Abs. 1 BauGB)**  
Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) darf für alle geplanten Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück als Einzeihaus um bis zu maximal 40 m<sup>2</sup> und je Doppelhaushälfte um bis zu maximal 20 m<sup>2</sup> überschritten werden.
  - Freizeithaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
„Saumbiotopzone“  
Entlang der Knicks werden Saumbiotopzone in 10,0 m Breite, bezogen auf den äußeren Rand der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ zum Allgemeinen Wohngebiet, als von der Bebauung freizuhaltenen Flächen festgesetzt, in denen bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig sind.
  - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Freihöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Freihöhe ist die planzeichnerisch in den Straßen- und Wegflächen festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrs- und Wegflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenschnittes bzw. der angrenzenden privaten Wohnwegeschließung (G-F-L-Recht).
  - Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohnbaugrundstück und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelbaugrundstück zulässig.
  - Abtragungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Abtragungen und Aufschüttungen oder Höhenangleichungen von Grundstücks- und Geländeoberflächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem planmäßigen Vorhaben stehen und aus entwerferischen Erfordernissen notwendig sind, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.
  - Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BauGB)**  
Für die geplanten Grundstücke (6), (11) bis (23) sind aus verkehrstechnischen Gründen die Grundstückszufahrten mit einer Breite von 4,0 m, bezogen auf die Straßenebegrenzungslinie, herzustellen.
  - Öffentliche Parkplätze / Baumfällungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze mit Baumfällungen kann aufgrund zu bestimmender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „Verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße)“ verschoben werden.

## STRASSENREGELQUERSCHNITT (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 19 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
  - Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB wird die innerhalb des Plangebietes nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche in einer Gesamtflächegröße von 3.205 m<sup>2</sup> in Form von 2.800 m<sup>2</sup> natürlicher Grünfläche und 405 m<sup>2</sup> Flächen für 135 m Knickneuanlagen des Allgemeinen Wohngebietes und den öffentlichen / privaten Verkehrsflächen als Ausgleichsfläche zu 100% zugeordnet.
  - Innerhalb der im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsfläche ist je Knickabschnitt bzw. angelegte 40 m Knickstrecke 1 Gehölze als Überhälter zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgabe sind nachzufolgen.
  - Innerhalb des Plangebietes festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutz“ kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelsaum der Knickgehölze und für die Knickgehölze selbst einschließlich der auf den Wällen stöckenden Bäume zu, denn in diesen Grünflächen ist:
    - die Errichtung baulicher Anlagen,
    - das Anlegen von Nutz- oder Bädern,
    - das Anlegen von sonstigen Befestigungen einsch. der Herstellung von Terrassen,
    - die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungslinien und
    - das Durchführen von Abtragungen oder Aufschüttungen innerhalb der Kronentraufe von Gehölzen nicht gestattet.
 Die privaten Grünflächen einschließlich der Saumbiotopzone sind ab dem Knickwallfuß mind. 1 x jährlich zu mähen, um etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern.

## TEIL B: TEXT (FORTSETZUNG)

- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Zum Schutz der Wohn- und Büroräumlichkeiten bei Neu-, Um- und Ausbauen vor Verkehrs- und Gewerlärm werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die lärmzugewandten Gebäudeseiten. Für Seitenfronten und abgewandte Fronten gelten jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche. Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	möglicheiger Außenlärmpegel L <sub>a</sub> (dB(A))	erforderliches bautechnisches Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1</sup> in $\alpha_{w,ext}$	Wohnräume (dB(A))	Bürosräume <sup>2</sup>
III	61-65	35	30	30
IV	66-70	40	35	35

    - 1) multiertes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wand, Fenster und Lüftung zusammen)
    - 2) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der erdingerogene Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten vor einem untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.
 Die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.
  - In dem in der nachstehenden Abbildung (links) dargestellten Bereich (rot markiert) sind die lärmzugewandten Fassaden (Nordwest-, West- und Südwestausrichtung) vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 im Erdgeschoss bzw. in den Obergeschossen nur festverglasende Fenster zu schutzbedürftigen Räumen entsprechend DIN 4109 zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmisolierte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Ausnahmebereiche dürfen vorgelagert geschlossene verglaste Loggien, die akustisch dicht auszuführen sind, vor öffentlichen Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Lüftungshöhe von 1 m ausgeführt werden. Die unbehaltene Loggia selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sind. Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudeseiten geringere Beurteilungswerte resultieren.
  - Überschreitung des Immissionsrichtwertes aus Gewerlärm von 55 dB(A) tags, Aufpunkthöhe 5,3 m.
  - Im gesamten Plangebietesbereich sind zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauen für Schlaf- und Kinderzimmer an den straßenzugewandten Fassaden und Seitenfassaden schallschützende Lüftungen vorzusehen. Falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.
  - Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in dem in der oberstehenden Abbildung (rechts) dargestellten Bereich in geschlossener Bauweise zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert des Bebauungsbereichs 1 zur DIN 18005 Teil 1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.
  - Von den Festsetzungen zu Ziffer 1., 12.1., 12.2., 12.3. und 12.4. kann abgesehen werden, wenn im Rahmen eines Einzelfalles ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

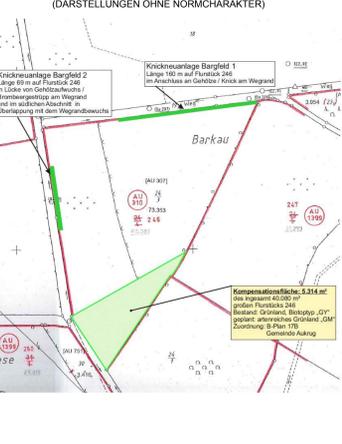
## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Einfriedungen**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauer) grundsätzlich unzulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzzaunzäunen nur bis zur Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante bzw. Wegeoberkante, zulässig.
- Dächer**
  - In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° nur bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen zulässig.
  - Häuser mit Grunddach sind in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zulässig. Bei der Errichtung eines Grunddaches sind ausnahmsweise auch Dachterrassen von 10° bis 30° geneigt zulässig, wenn diese mit dem Gebäude verbunden sind.
  - Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
  - In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer 1., 2 zu beurteilen sind, zulässig.
- Soekelhöhen**  
Die Oberkanten der Erdgeschossluftböden werden mit mindestens 30 cm und mit maximal 0,60 m über der festgesetzten Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer 1., 2 zu beurteilen sind, zulässig.
- Dachgeschosse**
  - In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.
  - In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

## TEIL B: TEXT (FORTSETZUNG)

- HINWEISE**  
**DIN-Vorschriften:**  
In die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesenen, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Amtsverwaltung Mittelholsten, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- Arbeitschutz:**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BImSchG sind alle Handlungen und Arbeiten an Bäumen, Hecken, Gebüsch und anderen Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG in der Zeit vom 15. März bis zum 30. September, verboten.
- Kompensation:**  
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17B ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können, wird für das Allgemeine Wohngebiet und die öffentlichen / privaten Verkehrsflächen außerhalb des Plangebietesbereiches
- auf dem zukünftigen Flurstück 246 der Flur 1 der Gemarkung Barkau in der Gemeinde Aukrug in einer Flächengröße von 5.314 m<sup>2</sup> abgelöst. Zudem sind Knickbeurteilungen durch 229 m Knickneuanlage zu verhindern.

## EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE (DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



## SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17B „HAARKOPPEL III“

Für das Gebiet nördlich der Bebauung des Bebauungsplanes „Haarkoppell II“, östlich der Bünzer Straße, südlich der Bahnhofs-Neumünster-Heide und westlich der freien Feldmark

## ÜBERSICHTSPLAN



## - SATZUNG -

Bestand- und Vertriebsplan: Gemeindevertretung vom 15.12.2016 Beschlussnummer: 15.12.2016 Ordnungsnummer / Nummer Satzungsbeschlusses: 11/2016	Planverfasser: BBS-Sachverständigenbüro 24613 Aukrug	Maßstab: 1:1.000 (in Original)	Planungsstand: vom 30.05.2016, erneuert am 30.11.2016 (Plan Nr. 23/2016)
---	--	--------------------------------------	---