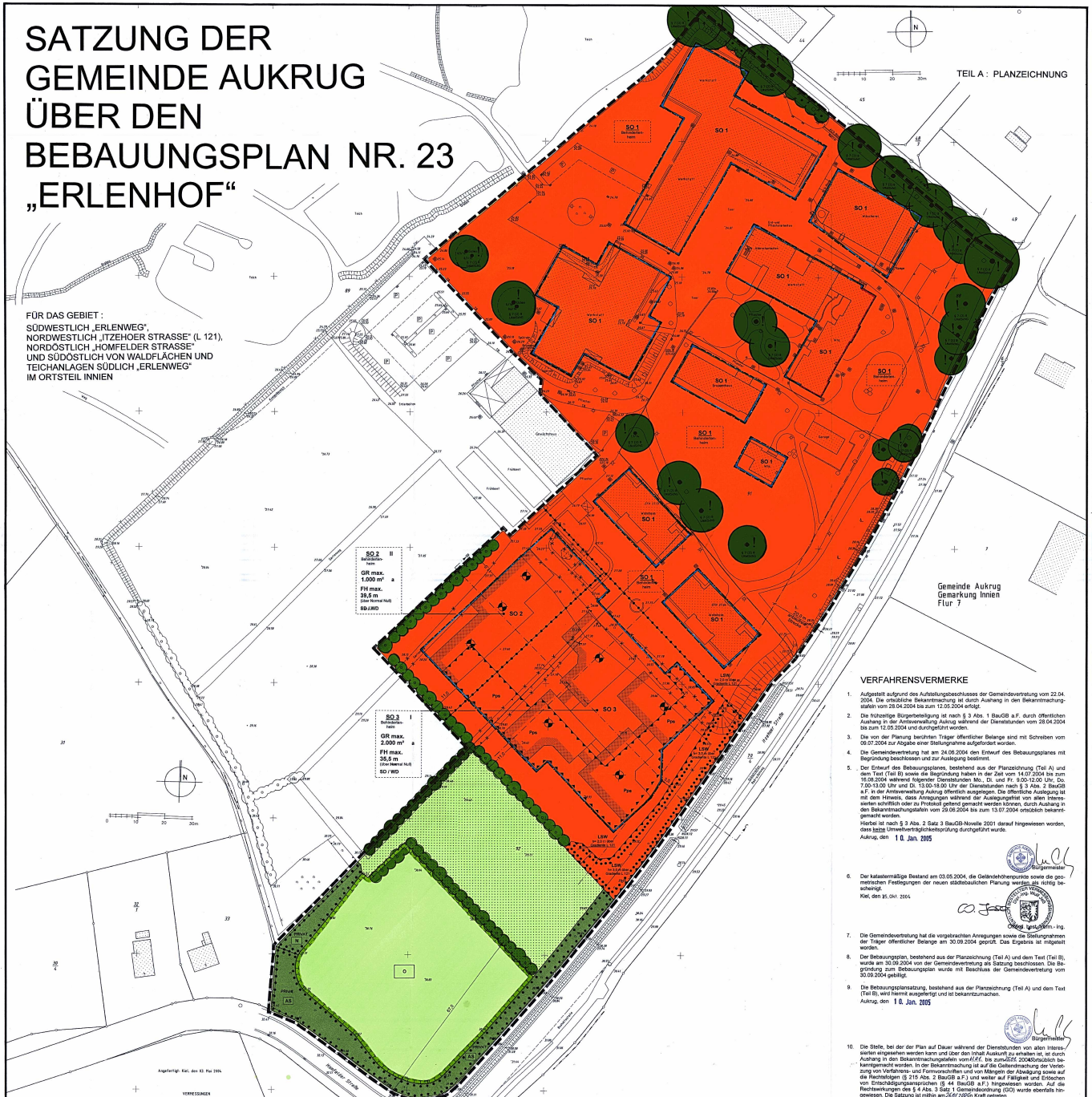
SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „ERLENHOF“

FÜR DAS GEBIET :
SÜDWESTLICH „ERLENWEG“,
NORDWESTLICH „ITZEHOER STRASSE“ (L 121),
NORDÖSTLICH „HOMFELDER STRASSE“
UND SÜDÖSTLICH VON WALDFLÄCHEN UND
TEICHANLAGEN SÜDLICH „ERLENWEG“
IM ORTSTEIL INNIEN

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Ausgefertigt: Kiel, den 03. Mai 2004.

VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Andersen-Gedenfecker
Dipl.-Ing. Andreas Gedenfecker
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure für Vermessung
Dänische Straße 3
24103 Kiel
Tel. 0431/62423 - Fax 0431/62689

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04. 2004. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 28.04.2004 bis zum 12.05.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist nach § 3 Abs. 1 BauGB a.F. durch öffentlichen Aushang in der Amtsverwaltung Aukrug während der Dienststunden vom 28.04.2004 bis zum 12.05.2004 und durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2004 bis zum 16.08.2004 während folgender Dienststunden Mo., Di. und Fr. 9.00-12.00 Uhr, Do. 7.00-13.00 Uhr und Di. 13.00-18.00 Uhr der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB a.F. in der Amtsverwaltung Aukrug öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 29.06.2004 bis zum 13.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Hierbei ist nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB-Novelle 2001 darauf hingewiesen worden, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.
   Aukrug, den 10. Jan. 2005
   Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 03.05.2004, die Geländehöhenpunkte sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Kiel, den 25. Okt. 2004
   Öffentl. bestellter Verm.-Ing.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.09.2004 gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
   Aukrug, den 10. Jan. 2005
   Bürgermeister
10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 11.01.05 bis zum 25.01.2005 ortsüblich bekanntgemacht 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. 2 BauGB a.F.) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB a.F.) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.01.2005 in Kraft getreten.
    Aukrug, den 10. Feb. 2005
    Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO Behindertenheim	Sonstige Sondergebiete, Behindertenheim (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 2 BauNVO
z.B. GR max. 1.000 m²	Höchstzulässige Grundfläche mit Flächenangabe (GRZ max.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höhenbezugspunkt	§ 18 Abs. 1 BauNVO
	Bauweise / Baulinien / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung eines Baugebietes oder der Nutzung von Flächen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
SD / WD	Satteldach / Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO
	Landwirtschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB**
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
PRIVAT	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
AS	Abstands- und Schutzgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
N	Naturbetonte Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
O	Obstbaumwiese (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall mit 1,0 m Baumstreifen zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten mit Nachpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LSW	Lärmschutzwall (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
PSe	Bereiche mit Maßnahmen des passiven Schallschutzes (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
z.B. SO 1	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. 3,0	Bemaßung in m	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Geplante bauliche Anlagen	
33	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Böschung / Wall / Graben	
29,12 Amtlich Höhe	Höhenpunkte über NN	
	Gehweg / Fahrbahn	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Knickabschnitt	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Knickabschnitt / Gehölzpflanzung	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Heckenpflanzung	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallender Gartenweg	
	Feldgehölze	
	Knickneuanlage außerhalb des Plangeltungsbereiches	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 15b LNatSchG
	20 m anbaufreie Strecke an der L 121	§ 9 Abs. 6 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. December 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Erlenhof“ der Gemeinde Aukrug für das Gebiet südwestlich „Erlenweg“, nordwestlich „Itzehoer Straße“ (L 121), nordöstlich „Homfelder Straße“ und südöstlich von Waldflächen und Teichanlagen südlich „Erlenweg“ im Ortsteil Innien, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungskatalog für das sonstige Sondergebiet „Behindertenheim“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Als Bestandteil des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Behindertenheim“ sind im Teilgebiet SO 1 folgende Nutzungen zulässig :
- Wäscherei und Werkstätten unterschiedlichster Nutzung als Bestandteile des Behindertenheimes einschließlich der hierfür erforderlichen Neben- und Lagerräume, Sozial- und Sanitärräume und Küchenhaus
- Wohnheime oder gleichartige Einrichtungen zur Unterbringung der Behinderten
- Wohn- und Verwaltungsgebäude einschließlich für den Betrieb und die Leitung des Behindertenheimes erforderlich werdenden Nebenräume
- Wohnungen und Wohngebäude im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsleiter, die dem Betriebszweck zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche untergeordnet sind.

1.2 Als Bestandteil des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Behindertenheim“ sind im Teilgebiete SO 2 folgende Nutzungen zulässig :
- Gebäude für eine Pflegeeinrichtung oder
- für Einrichtungen des „Betreuten Wohnens“

1.3 Als Bestandteil des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Behindertenheim“ sind im Teilgebiete SO 3 folgende Nutzungen zulässig :
- Einrichtungen des „Betreuten Wohnens“

2. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

In den Teilgebieten SO 2 und SO 3 des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Behindertenheim“ sind bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in einer Gesamtflächengröße von maximal 1.350 m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

3.1 In dem Teilgebiet SO 2 darf die Firsthöhe, und dies gilt auch für untergeordnete Bauteile, von maximal 39,5 m über NN und in dem Teilgebiet SO 3 von maximal 35,5 m über NN, jeweils bezogen auf den für die jeweilige überbaubare Fläche festgesetzten, nächstgelegenen Höhenbezugspunkt, nicht überschritten werden.
Hinweis :
Die vorhandene Geländeoberfläche und die Fahrbahnoberkante der L 121 (entsprechend dem örtlichen Aufmaß vom 03.05.2004) gilt nach § 2 Abs. 6 LBO als festgesetzt.

3.2 Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen zuzüglich der erforderlichen Ab- und Anböschungen sind außerhalb der durch bauliche Anlagen überbauten Grundstücksbereiche innerhalb des Teilgebietes SO 2 nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem Teilgebiet SO 2 mit abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

5.1a Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die innerhalb des Plangeltungsbereiches zur Verfügung stehenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Gemarkung Innien, Flur 7, Flurstück 92 teilweise) in einer Flächengröße von insgesamt 4.350 m² den Teilgebieten SO 2 und SO 3 des sonstigen Sondergebiets „Behindertenheim“ als Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für die verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild zu 100% zugeordnet.

5.1 b Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden die nordwestlich außerhalb des Plangeltungsbereiches zur Verfügung stehenden Flächen für die Knickneuanlage (Gemarkung Innien, Flur 7, Flurstück 92 teilweise) entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in einer Gesamtlänge von 222 m den Teilgebieten SO 2 und SO 3 des sonstigen Sondergebiets „Behindertenheim“ als Ersatzmaßnahme für die mit Realisierung des Bebauungsplanes fortfallenden Knickabschnitte zugeordnet.

5.2 Für die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche werden ergänzend zur planzeichnerischen Festsetzung (Teil A) folgende Entwicklungsziele festgesetzt :
- Entwicklung und Stabilisierung als ein naheisoffenerer Standort
- Die Anlage der Obstbaumwiese hat durch Pflanzung von Hochstamm – Obstbäumen in einer Dichte von 1 Baum mindestens je 150 m² und höchstens je 100 m² pro angefangene Ausgleichsflächengröße zu erfolgen
- Die Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
- Auf der Fläche sind jegliche Handlungen verboten, die zu Geländemodellierungen, Abgrabungen oder Aufschüttungen führen können
- Die Obstbaumwiese ist als Ausgleichsfläche gegenüber der nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche abzugrenzen

5.3 Der Innerhalb des Teilgebietes SO 3 zu errichtende Lärmschutzwall so zu begrünen, dass im Rahmen des Möglichen eine Einbindung in die Landschaft sowie eine funktionale und ortsbildverträgliche Gestaltung der zur L 121 weisenden Seite erreicht werden kann. Daher ist die standortgerechte Wallbepflanzung mit mindestens 2-mal verpflanzten Sträuchern (Höhe 60 - 100 cm) und 2-mal verpflanzten Heistern vorrwiegend auf der straßenzugewandten Seite vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten, wobei ein Deckungsgrad von 70 % nicht überschritten werden darf.

5.4 Im Kronentraufbereich der innerhalb des Teilgebiets SO 1 mit Erhaltungsgebot festgesetzten orts- und landschaftsbildprägenden Bäumen sind bauliche oder sonstige Maßnahmen nur unter Berücksichtigung der DIN 18 920 zulässig.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6.1a Zum Schutz der innerhalb des Plangebiets geplanten Nutzungen gegenüber dem Verkehrslärm der L 121 sind aktive Schallschutzmaßnahmen in den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB planzeichnerisch (Teil A – Planzeichnung) festgesetzten Flächen mit den jeweils planzeichnerisch festgesetzten Abschirmhöhen, jeweils bezogen auf die Fahrbahnoberkante der L 12, herzurichten.

6.1b Die an der L 121 vorhandene Erdaufwallung im Teilgebiet SO 1, nordöstlich des Teilgebietes SO 3, ist auf eine Abschirmhöhe von 2,0 m nördlichen Bereich und von 3,0 m im südlichen Bereich, bezogen auf die Fahrbahnoberkante der L 121 zu erhöhen und standortgerecht zu begrünen.

6.2a Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, und Schlafräume sind gegenüber der „Itzehoer Straße“ (L 121) zu vom Straßenverkehrslärm abgewandten Seiten oder zu Seitenfronten hin zu orientieren. Ersatzweise sind für Schlafräume schallgedämpfte Lüftungen unter Beachtung der entsprechenden Festsetzungen für den passiven Schallschutz vorzusehen.

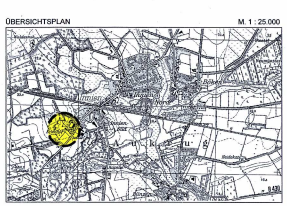
6.2b Schallgedämpfte Lüftungen für Schlafräume sind innerhalb der hierfür nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB planzeichnerisch festgesetzten Flächen „Pse“ als Bestandteil der überbaubaren Flächen an den Gebäudefronten vorzusehen, da an diesen nächtliche Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten werden.

6.2c Außerdem müssen die Außenbauteile der unter 6.2b genannten Gebäudefronten ein bewertetes Schalldämmmaß (das resultierende Schalldämmaß des gesamten Außenbauteils -Wände, Fenster und Lüftung zusammen-) von 35 dB erhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „ERLENHOF“

FÜR DAS GEBIET :
SÜDWESTLICH „ERLENWEG“, NORDWESTLICH „ITZEHOER STRASSE“ (L 121), NORDÖSTLICH „HOMFELDER STRASSE“ UND SÜDÖSTLICH VON WALDFLÄCHEN UND TEICHANLAGEN SÜDLICH „ERLENWEG“ **IM ORTSTEIL INNIEN**

ÜBERSICHTSPLAN — M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beschluss- und Verfahrensstand	Planverfasser	Maßstab	Datum
Gemeindevertretung vom 30.09.2004 Satzungsbeschluss / Bekanntmachung	BES. SCHARLBERG 24613 Aukrug	1 : 500 (im Original)	06.08.2004, rev. ergänzt : 30.09.2004