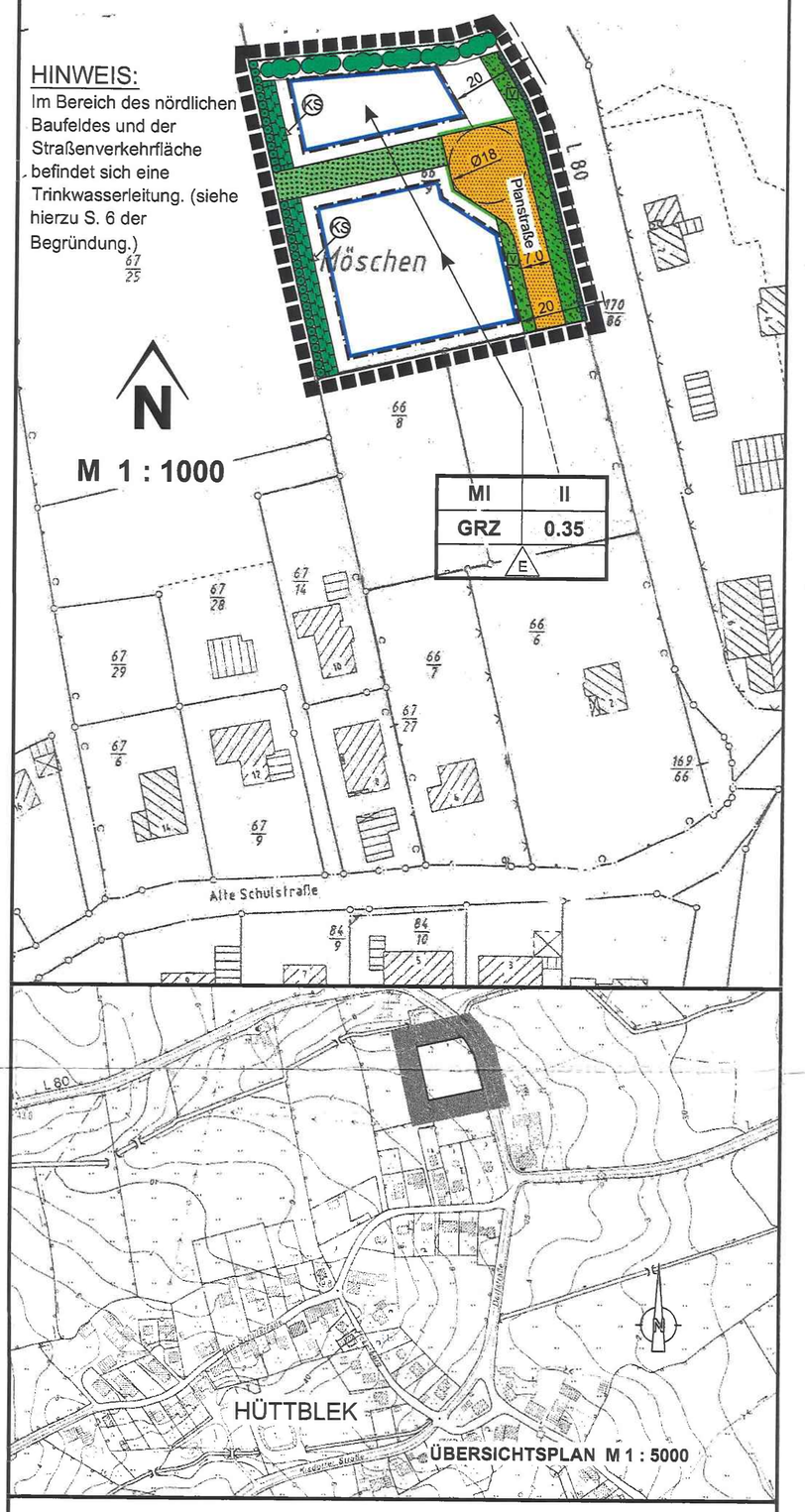
1. Ausfertigung

PLANZEICHNUNG TEIL "A"



ZEICHENERKLÄRUNG:

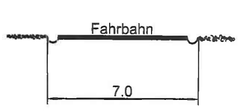
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
▬▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	Bauweise:	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung	
V	Straßenbegleitgrün	
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
KS	Knickschutzstreifen	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 15b LNatSchG
	Anbauverbotszone an Landesstraßen 20m	§ 29 StrWG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
67/25	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
6.0	Maßlinien mit Maßangaben	

STRASSENPROFIL M 1 : 200

Planstraße



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
HÜTTBLEK
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DAS GEBIET

" MÖSCHEN II "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, für das Gebiet: " Möschen II ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2003 .
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 14.06.2003 erfolgt .
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 25.02.2004 . durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 09.02.2005 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 der Begründung haben in der Zeit vom 24.03.2005 bis zum 25.04.2005 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 09.03.2005 in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.08.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.08.2005 gebilligt.

   Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 7 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HÜTTBLEK DEN 06. Dez. 2005

BÜRGERMEISTER

8. Der katastermäßige Bestand am 18. Nov. 05 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie* sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 24. Nov. 2005

LEITER DES KATASTERAMTES

*hier: Basislinie an der L 80 für den 20m-Abstand der Baugrenze

9. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE HÜTTBLEK DEN 06. Dez. 2005

BÜRGERMEISTER

10. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14. Dez. 2005 (~~vom ..... bis zum .....~~) 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), und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 15. Dez. 2005 in Kraft getreten.

GEMEINDE HÜTTBLEK DEN 21. Dez. 2005

BÜRGERMEISTER

SATZUNG

der Gemeinde Hüttblek, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet: „Möschen II“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.08.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Möschen II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten “Mischgebiet “ (MI) sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 6 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung Teil -A- festgesetzten “Mischgebiet “ (MI) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die in § 6 Abs.2 Nrn. 7 und 8 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.

1.3 Innerhalb des festgesetzten “Mischgebiet “ (MI) ist pro Wohngebäude (Einzelhaus) maximal eine Wohneinheit zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB). Ausnahmsweise ist eine zweite Wohneinheit zulässig (Einliegerwohnung), wenn diese nicht mehr als 70 % der Grundfläche der Hauptwohnung einnimmt (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

3.1 Im “Mischgebiet “ (MI) wird die Mindestgröße eines Grundstückes mit 950 qm festgesetzt.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Im Bereich des Knickschutzstreifens (K) sind, gemessen vom äußeren Rand des Knickfußes, bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 LBO sowie Bodenabträge und Bodenaufträge unzulässig.

4.2 Flächen für Zufahrten und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.3 Das unbelastete Dachflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Ausnahmsweise kann von einer Versickerung abgesehen werden, wenn aufgrund der Bodenbeschaffenheit eine Versickerung nicht möglich ist (§ 31 (1) BauGB).

5. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+ b BauGB)

5.1 Die 5,00 m breiten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind dreireihig und mit einem Pflanzabstand von 1,00 m - mit Gehölzen der Schlehe-Hasel- Knick- Gesellschaft - zu bepflanzen.

5.2 Die zur Erhaltung bzw. als Anpflanzungsgebot festgesetzten Gehölze (Knick) sind dauernd zu erhalten. Bei deren Abgang sind Ersatzanpflanzungen in gleicher Art vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden: Sträucher: 2x verpflanzt, Pflanzenhöhe mindestens 60 cm.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

6.1 Für Wohngebäude wird folgendes festgesetzt:

6.1.1 Die Sockelhöhe (Grundfläche des Gebäudes bis zum Erdgeschossrohfußboden) wird mit maximal 0,30 m über der Oberkante der erschließungsseitigen Straßen und Wege festgesetzt.

6.1.2 Die Traufhöhe wird mit maximal 3,50 m (gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens) festgesetzt.

6.1.3 Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 55 Grad zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.

6.1.4 Die Fassaden der Wohngebäude sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig. Ansonsten sind Holzverkleidungen bis zu einer Fläche von 10 % der übrigen Außenwandfläche, d. h. ohne Giebelfläche, zulässig.

6.1.5 Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot, rotbraun und anthrazit zulässig. Reeteindeckungen sind zulässig. Unzulässig sind Dacheindeckungen aus Metall und Kunststoff.

6.1.6 Garagen sind in gleicher Farbe und in gleichem Material wie der Hauptbaukörper herzustellen. Bei überdachten Stellplätzen (Carports) sind auch Holzkonstruktionen zulässig. Die Dächer von Garagen und Carports sind nur als Satteloder Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig. Sie sind mit demselben Material und in selber Farbe wie der Wohnbaukörper einzudecken.

6.2 Für gewerblich genutzte Gebäude wird folgendes festgesetzt:

6.2.1 Die Außenfassade der gewerblich genutzten Gebäude ist in gedecktem Rot, Braun oder Grün zu gestalten.

Gemeinde Hüttblek ausgefertigt am 06.12.2005

gez. H.H. Thies
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

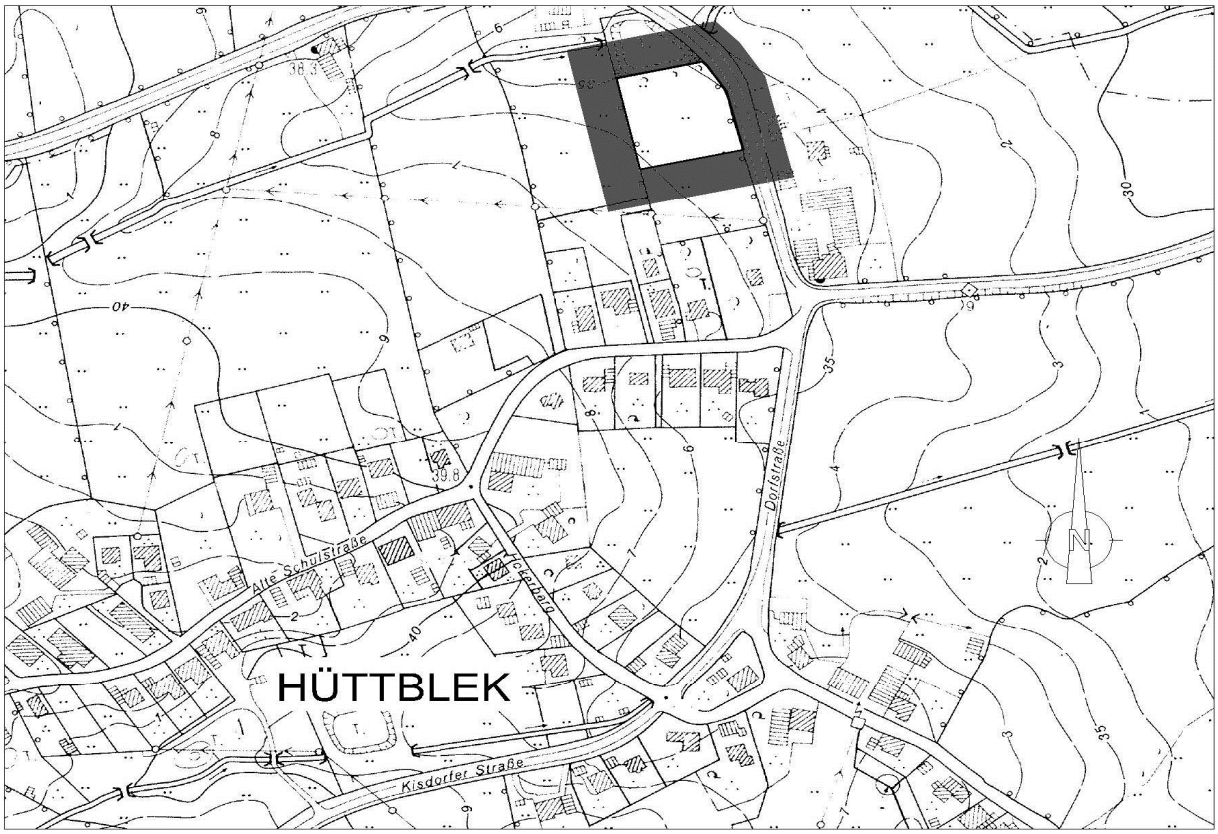
zum Bebauungsplan Nr.6

der Gemeinde Hüttblek

Kreis Segeberg

für das Gebiet

„Möschen II“



Inhaltsübersicht

1.Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.6

2. Lage und Umfang des Plangebietes

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

4. Inhalt des Bebauungsplanes

- **Art und Maß der baulichen Nutzung**
- **Gestalterische Festsetzungen**
- **Verkehrsflächen**
- **Naturschutz und landschaftspflegerische Belange**

5. Immissionsschutz

6. Ver- und Entsorgung

7. Bodenordnende Maßnahmen

8. Kosten

9. Hinweise

1. Grundlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.6

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hüttblek hat am 26.05.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6 gefasst.
Die Gemeinde Hüttblek verfügt über einen am 24.02.2001 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan. Dieser weist das Plangebiet als gemischte Baufläche aus.
Der vorliegende Bebauungsplan dient der Bereitstellung von gemischten Bauflächen (Wohnen und Gewerbe) und somit auch der langfristigen Sicherung der dörflichen Strukturen.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
- die Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zuletzt geänderten Fassung.

Das Planverfahren wurde vor dem 20.07.2004 eingeleitet, so dass das Aufstellungsverfahrens nach den vor dem 20.07.2004 geltenden Regeln fortgeführt wird. Die Gemeinde geht davon aus, dass das Planverfahren vor dem 20.Juli 2006 abgeschlossen wird.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt im Nordosten der Ortslage Hüttblek und wird begrenzt:
im Norden durch ein bestehendes Biotop,
im Westen durch mit einem Knickwall abgetrennte Grünlandflächen,
im Süden durch den Bebauungsplan Nr. 5 (Mischgebiet) und
im Osten durch die Kaltenkirchener Straße (L80)
Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,46 ha.
Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, in Verbindung mit der Nutzung ist keine UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) notwendig.
Lage und Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung M. 1:1.000 und dem Übersichtsplan M. 1:5.000.

3. Gründe und Ziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 handelt es sich um die konsequente Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 5 in nördliche Richtung. Der Gemeinde Hüttblek fehlen nach wie vor gemischte Bauflächen für den örtlichen Bedarf. Durch den Bebauungsplan Nr. 6 soll, wie durch den Bebauungsplan Nr. 5 die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um diesen Bedarf langfristig zu dekken und um eine ordnungsgemäße Entwicklung sicherzustellen. Das Plangebiet schließt an den Bebauungsplan Nr. 5 an und führt im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Bebauung zu einer sinnvollen Arrondierung der Ortsrandlage.

Mit der Festsetzung als Mischgebiet soll kleinen Handwerks- Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, mit geringeren Anforderungen an die Grundstücksgröße, die Möglichkeit einer Ansiedlung gegeben werden. Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit zur Schaffung von Wohngebäuden, so dass insbesondere für die Betriebsinhaber die Möglichkeit der Zusammenlegung von Wohn- und Arbeitstätte besteht.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich formell um den vorerst letzten, 2. Bauabschnitt.

Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung von Bauplätzen für kleinere Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.
- Vermeidung einer massiven Gewerbeansiedlung im unmittelbaren Grenzbereich zur freien Landschaft.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn -und Arbeitsverhältnisse.
- Städtebaulich sinnvolle Arrondierung am nordöstlichen Ortsausgang.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung .
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, durch die geplante Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Bei dem Gesamtbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hüttblek handelt es sich um die Überplanung eines unbebauten, zurzeit als Pferdeweide landwirtschaftlich genutzten Bereich. Eine Realisierung der durch den Bebauungsplan möglichen Bebauung ist mittelfristig vorgesehen.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,46 ha (überschlägig ermittelt) gliedert sich im Wesentlichen in die nachfolgend aufgeführten Nutzungen:

- Mischgebiet (MI)	ca. 2500 m²
- Verkehrsflächen	ca. 630 m²
- Straßenbegleitgrün	ca. 340m²
- Grünfläche/Knick/Hecke	ca. 1130m²

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.6 wird als „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO sowie als Verkehrsfläche gem. §9 (1) 11 BauGB - mit Straßenbegleitgrün- und als Knick/Hecke bzw. Knickschutzstreifen festgesetzt. Die Anbauverbotszone von 20,00 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße 80 (hier sind Hochbauten jeglicher Art unzulässig), wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich des Mischgebietes können in Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 950 qm, drei Baugrundstücke entstehen. Die Mindestgrundstücksgröße von 950 qm wurde gewählt, um dem Charakter eines Mischgebietes Rechnung zu tragen und einer städtebaulich abträglichen Verdichtung im unmittelbaren Ortsrandbereich vorzubeugen. Die Grundflächenzahl von 0,35 wurde gewählt um einerseits einer dem Nutzungstyp entsprechenden zweckmäßigen Bebauung Rechnung zu tragen und andererseits noch Flächenanteile für eine Freiraumgestaltung vorzuhalten. Innerhalb der festgesetzten Einzelhausbebauung wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten auf eine beschränkt. Ausnahmsweise ist eine Einliegerwohnung zulässig, wenn diese nicht mehr als 70 % der Hauptwohnung einnimmt. Die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten sichert den kleinmaßstäblichen Gebietscharakter und ermöglicht so durch Verhinderung von Mehrfamilienhäusern im Ortseingangsbereich eine harmonische Einbindung in die vorhandene Dorfstruktur. Darüber hinaus wird durch die Beschränkung der Wohneinheiten die planerisch gewollte Durchmischung von Wohnen und Gewerbe bzw. Handwerk gefördert. Ein Verzicht auf die Beschränkung der Wohneinheiten wäre dazu geeignet, dass die

Wohnfunktion gegenüber der gewerblichen Funktion zu sehr gestärkt würde. Die Festsetzung der Zweigeschossigkeit erfolgt, um den an eine gewerbliche Nutzung gestellten Anforderungen Rechnung zu tragen.
Der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Tankstellen erfolgt, um eine Beeinträchtigung des überwiegend durch Wohnbebauung geprägten weiteren Umgebungsbereiches entgegenzusteuern.
Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass sich entlang der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und des nördlichen Baufeldes die Hauptversorgungsleitung des Eigenbetriebes Wasserversorgung Amt Kisdorf befindet. Hierbei handelt es sich um eine Wasserleitung mit einem Durchmesser von 20 cm. Seitens des Bauherren besteht die Möglichkeit diese Leitung in Abstimmung mit dem Eigenbetrieb Wasserversorgung Amt Kisdorf verlegen zu lassen. Andernfalls muss bei künftigen baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 2,00 m von dieser Leitung (gemessen von der Leitungsachse) eingehalten werden.

Gestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung werden detaillierte textliche Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes für erforderlich gehalten, um eine gestalterische Anpassung des Neubaugebietes an die vorhandenen ausgeprägten gestalterischen Strukturen der Ortslage sicherzustellen. Hierbei wird zwischen Festsetzungen für Wohngebäude und für gewerbliche Gebäude unterschieden. Im Einzelnen handelt es sich gem. § 92 Abs.4 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB um Festsetzungen hinsichtlich der Sockel- und Traufhöhe sowie der Fassaden- und Dachgestaltung.
Die Festsetzungen sind dem Text -Teil B- unter Ziffer 6 zu entnehmen.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über eine Erschließungsstraße an die Kaltenkirchener Straße angeschlossen. Die Anbindung erfolgt im Bereich der bestehenden Feldzufahrt (siehe hierzu Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Hüttblek). Sie soll mit einer Gesamtausbaubreite von 7,00 m ausgebaut werden. Die Straße endet mit der nördlich angebundenen Wendeanlage. Diese ist ausreichend dimensioniert. Um ein Wenden der Fahrzeuge des Wege- Zweck- Verbandes zu ermöglichen ist bei der Ausführung der Tiefbauarbeiten darauf zu achten, dass in Anwendung der EAE (Empfehlung zur Anlage von Erschließungsstraßen) eine mindestens 1,00 m breite Freihaltezone im

geplanten Wendehammer einzuhalten ist. Der private Stellplatzbedarf ist auf dem jeweiligen Grundstück sicherzustellen. Um eine mögliche Erweiterung des Baugebietes in westliche Richtung nicht unmöglich zu machen, wird als „ Freihaltezone“ für eine sinnvolle Erschließung eine Grünfläche festgesetzt.
Hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist das Plangebiet durch eine ca. 300 m entfernt liegende Haltestelle an das bestehende ÖPNV Netz des HVV angebunden.

Naturschutz und landschaftspflegerische Belange

Durch die Bereitstellung von Flächen für die Ansetzung neuer Baugebiete ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher und damit unversiegelter Flächen unerlässlich. Es werden daher unter Beachtung der Planungsgrundsätze des § 1 Ziffer 5 BauGB nur Flächen in Anspruch genommen, wie es entsprechend dem unmittelbar bestehendem Bedarf erforderlich ist.
Da jedoch Eingriffe und damit Beeinträchtigungen des Gebietes erfolgen, sind Vermeidungs-, Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.
Der Bebauungsplan berücksichtigt dieses Erfordernis im größtmöglichen Umfang und trifft entsprechende Festsetzungen.

Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit als Grünland (Pferdeweide) genutzt. Bis auf die im Osten und Westen des Plangebietes vorhandene knickartige Bepflanzung befindet sich auf der beplanten Fläche kein Gehölzbewuchs.
Ortsbildprägende Einzelbäume sind nicht vorhanden. Insgesamt sind mit Ausnahme der das Plangebiet in Westen und Osten begrenzenden Knicks keine besonders schützenswerten Lebensräume oder Biotope zu verzeichnen.
Im Hinblick auf das Landschaftsbild und den Erholungswert (Ortsranderholung) besitzt das Plangebiet aufgrund der gegenüberliegenden Bebauung eine geringe Qualität. Darüber hinaus besteht durch die westliche (außerhalb des Plangeltungsbereiches) Eingrünung des Plangebietes eine klare Abgrenzung zur freien Landschaft.
Klimatisch sind durch die ebene Geländesituation homogene Gegebenheiten anzutreffen. Als Bodenart liegt Sand/lehmiger Sand vor.

Schutzgut Klima/Luft:

Die Gemeinde Hüttblek liegt im Bereich der atlantisch geprägten Großwetterlage. Informationen über Luftbelastungen liegen für den Planungsraum nicht vor. Luftbelastungen sind aufgrund des dünnbesiedelten Siedlungsraumes, in Verbindung mit der Hauptwindrichtung nicht zu erwarten.

Kleinklimatisch positiv wirken insbesondere der am westlichen Rand des Planungsraumes vorhandene Knick und die Gehölzfläche südlich des Geltungsbereiches (diese wurde im Bebauungsplan Nr. 3 als zu erhalten festgesetzt) durch Pufferung von Windgeschwindigkeiten und Temperaturextremen, Staubbindung und Erhöhung der Luftfeuchtigkeit.

Grünland

Der Eingriffs - Planbereich besteht aus dem Biotoptyp "mesophiles“ Grünland. Die Nutzung ist intensiv.

Das intensiv beweidete Grünland setzt sich hier aus nur wenigen fraßverträglichen Grasarten (z.B. Wiesen-Rispengras, Quecke u.a.) zusammen. Als Krautarten kommen. u.a. Löwenzahn, Kriechender Hahnenfuß und Beifuß vor.

Die Grünlandfläche ist aufgrund der intensiven Nutzung und der relativ gleichförmigen und artenarmen Vegetationsdecke ökologisch weniger wertvoll.

Knicks

An der West-und Ostgrenze innerhalb sowie an der Südgrenze außerhalb des Planungsraumes verlaufen Knicks aus Hainbuche, Weißdorn, Holunder, Eiche und Schlehe.

Die vorhandenen Knicks gehören zu den gesetzlich geschützten Lebensräumen (§15 b LNatSchG). Die Beseitigung von Knicks ist verboten. Das gleiche gilt für alle Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Landschaftsbestandteile führen können.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz.

Eingriff

Bei Realisierung des Bebauungsplanes werden hochwertige, geschützte oder sehr empfindliche landschaftsökologische Funktionen mit Ausnahme der betroffenen Knicks nicht betroffen Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzuordnen. Insofern wird durch den Bebauungsplan ein erstmaliger schwerer Eingriff vorbereitet.

Das Plangebiet ist im festgestellten Landschaftsplan der Gemeinde Hüttblek als extensives Dauergrünland dargestellt. Die Abweichung von der Darstellung des Landschaftsplanes wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes abgearbeitet. Hier ist der Plangeltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Eingriff in den Naturhaushalt der Gemeinde Hüttblek entsteht insbesondere durch die geplante Zunahme,

- der Bodenversiegelung, (Erschließung, Betriebsgebäude, Lagerplätze und Stellplätze).
- von Emissionen (Hausbrand , Kfz. Verkehr).
- von Abwässern.
- Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild entsteht insbesondere durch die bauliche Ausweitung der Ortslage in die freie Landschaft.
- Beeinträchtigung der Knicks durch heranrückende Bebauung.
- Verbrauch von Lebensraum.

Im Hinblick auf den Boden ist folgende maximale Versiegelung möglich:

Maximal mögliche Bebauung	2500 x 0,525 (0,35+50 %)	=	1312qm
Erschließung		=	630 qm
Summe		=	1942qm

Das heißt, dass durch den Bebauungsplan die Bodenfunktion auf maximal 0,1942 ha völlig ausgesetzt wird.

Landschaftspflegerische Maßnahmen

Da Eingriffe und damit Beeinträchtigungen des Gebietes erfolgen, sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt dieses Erfordernis im größtmöglichen Umfang und trifft entsprechende Festsetzungen. Es handelt sich hierbei um folgende Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahmen

a) Durch die Bebauung einer bereits landschaftlich eingebundenen Freifläche wird die Zersiedelung der freien Landschaft vermieden.
b) Zum Schutz des Ortsbildes wird eine maximale Firsthöhe festgesetzt.
c) Es wird textlich festgesetzt, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen sind. Die vorhandenen Gehölzbestände werden als zu erhalten festgesetzt.
d) Wenn die Bodenverhältnisse es zulassen hat eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers vor Ort zu erfolgen.
e) Zwischen Knick und Baugrenze wird ein 3,00 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt Hier sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig. Diese gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.
   Die Pflege des Knickes und des Knickschutzstreifens obliegt dem jeweiligen Eigentümer.
f) Zum Schutz des nördlich angrenzenden Biotops wird eine 5,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der durch die Erschließung entstehenden Kosten wird auf eine vollständige Kompensation des Eingriffes innerhalb des Geltungsbereiches verzichtet. Als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes wird im Norden des Planbereiches eine 5,00 m breite Heckenanpflanzung festgesetzt. Diese Festsetzung wurde als Schutz des nördlich angrenzenden Biotops getroffen. Die Pflanzung muss dreireihig, mit einem Meter Pflanzabstand erfolgen. Zu pflanzen sind Pflanzen der Schlehen Hasel Knick Gesellschaft. Diese Fläche wird in Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli 1998 nur zu 75 % als Ausgleichsfläche angerechnet. Der notwendige verbleibende Ausgleich wird auf einer gemeindeeigenen ca. 700 qm

großen Fläche im Bereich des Klärteiches im Osten der Ortslage erbracht (s. a. Anlage).
Im Einzelnen handelt es sich hier um folgende Maßnahmen:
Als westliche Abgrenzung der Fläche ist ein 5,00 m breiter Knick anzulegen.
Der Knick ist mit einer Höhe von 1,00 m einer Kronenbreite von 1,50 m und einer Wallsohlenbreite von 3,50 m herzustellen. Er ist dreireihig mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Pflanzabstand von 1,0 m mit Arten des Schlehen- Hasel Knicks zu bepflanzen.
Die Restfläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zur Sicherung dieser Fläche ist die Fläche einzuzäunen. Dies erfolgt durch zu setzende Eichenspaltpfähle im Abstand von 5,00 m.

Abschließende Bilanz

Wasser

Ein Ausgleich des Eingriffes ist erreicht, wenn die ordnungsgemäße Beseitigung des Schmutzwassers sowie des normal und stark verschmutzten Niederschlagwassers sichergestellt ist. Zusätzlich ist die Versickerung des gering verschmutzten Niederschlagwassers von den Dächern anzustreben.

Unter Gewährleistung der ersten beiden Punkte ist ein Ausgleich der vorhabenbezogenen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser erreicht.

Landschaftsbild

Durch die harmonische und landschaftsgerechte Verstärkung der ohnehin schon vorhandenen landschaftlichen Einbindung des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild erheblich minimiert.
Zur weiteren Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde auch eine maximale Firsthöhe festgesetzt.

Boden

Insgesamt steht der Versiegelung durch die maximal mögliche Bebauung im Außenbereich incl. notwendiger Erschließung von ca.1942 qm eine Ausgleichsfläche von 925 qm gegenüber Vor dem Hintergrund, dass Flächen für den ruhenden Verkehr nach den vorgesehenen Festsetzungen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen sind, ist in Anwendung des gemeinsamen Runderlasses des Innenmi-

nisteriums und des Ministeriums für Umwelt, Natur und Forsten vom 03.Juli 1998 der notwendige Ausgleich erbracht .

5. Immissionsschutz

Lärmschutz

Aufgrund der Lage des Baugebietes in Verbindung mit der angestrebten Nutzung ist sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind

Gleiches gilt für die Lage an der Straße (L 80) , hier sind aufgrund der niedrigen verkehrlichen Frequentierung weder aktive noch passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

6. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die zentrale Wasserversorgung in der Gemeinde angeschlossen. Hinsichtlich der im Plangebiet verlaufenden Wasserversorgungsleitung wird auf den Hinweis auf Seite 6 der Begründung verwiesen.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch vollbiologische Einzelkläranlagen.

Oberflächenentwässerung

Das Dachflächenwasser und Terrassenflächenwasser soll auf den Grundstücken versickert werden. Die Versickerung hat sich an den Vorgaben des ATV- Arbeitsblattes A 138 „ Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser“ zu orientieren.

In Fällen, wo die Bodenbeschaffenheit keine Versickerung vor Ort zulässt, ist das Oberflächenwasser dem Vorfluter zuzuführen. Vor der Einleitung in das Gewässer ist eine ausreichende Behandlung in Form eines Regenklärbeckens mit ggf. Rückhaltung anzuordnen. Das Maß der Rückhaltung ergibt sich aus den Anforderungen des Merkblattes „ M2 Hinweise zur Bewertung hydraulicher Begrenzungen in Fließgewässern bei der Einleitung von Regenwasser aus Trennkanalisation 7/2002“. Entsprechende Anträge wären zu gegebener Zeit der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Das Oberflächenwasser der Flächen wie Zufahrten, Hof- und Stellplatzflächen wird über die belebte Bodenzone versickert.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das Netz der EON Hanse AG.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband des Kreises Segeberg zur Müllzentraldeponie des Kreises Segeberg.

Feuerlöscheinrichtung

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 48 m ³ / h nach Arbeitsblatt DVGW – W 405 und Erlass des Innenministers vom 24.08.1999-IV-334-166.701.400 sichergestellt.

7. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, da sich das Plangebiet im Eigentum der Gemeinde befindet.

8. Kosten

Die anfallenden Kosten für die im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen werden auf die Anlieger umgelegt.

9. Hinweise

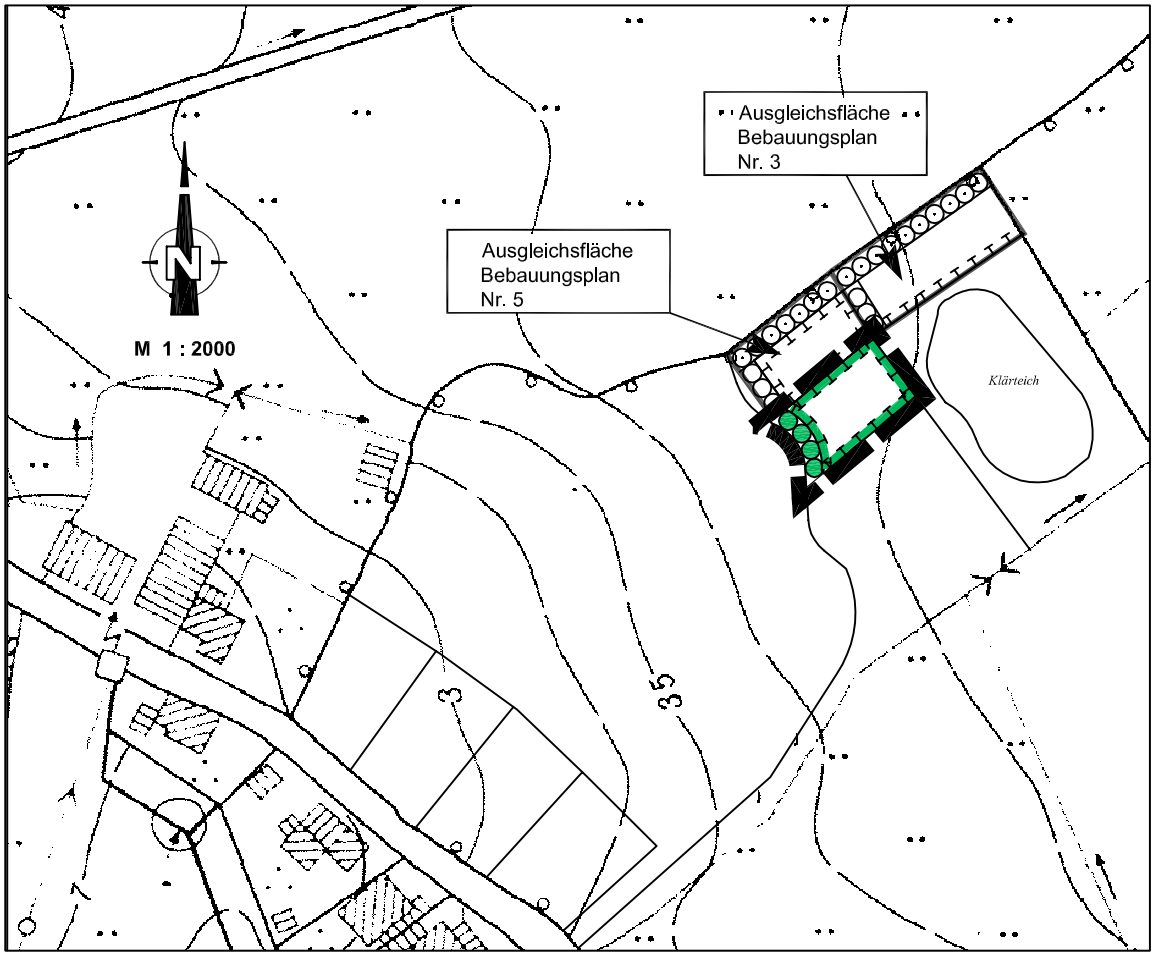
a) Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

b) Der anfallende Bodenaushub sollte innerhalb des Baugebietes wiederverwendet werden.

Gemeinde Hüttblek 06.12.2005

gez. H. H. Thies

(Bürgermeister) Siegelabdruck



GEMEINDE HÜTTBLEK

Bebauungsplan Nr. 6

Teilbereich: Ausgleichsfläche

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG