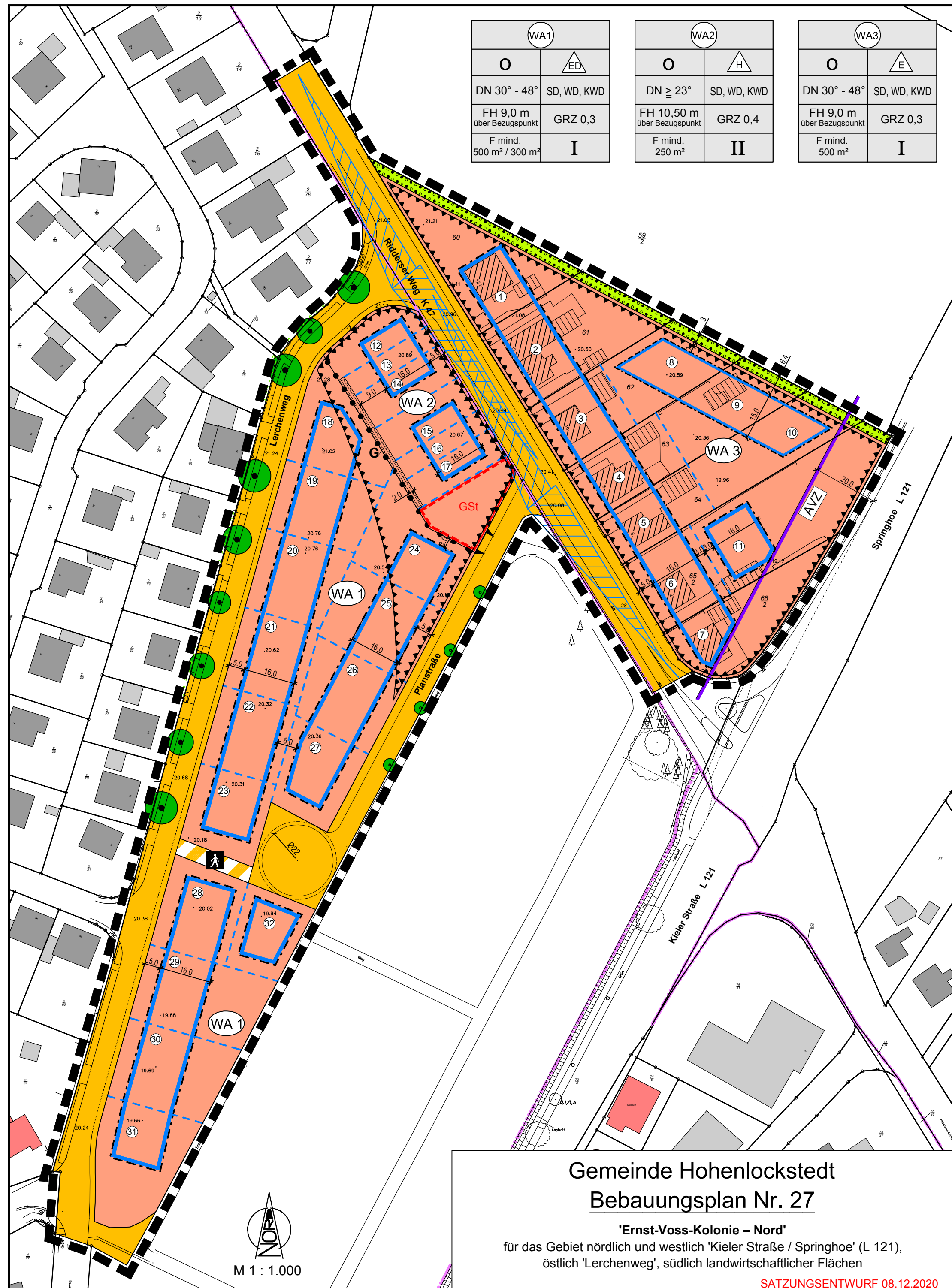


WA1	
O	△ ED
DN 30° - 48°	SD, WD, KWD
FH 9,0 m über Bezugspunkt	GRZ 0,3
F mind. 500 m <sup>2</sup> / 300 m <sup>2</sup>	I

WA2	
O	△ H
DN ≥ 23°	SD, WD, KWD
FH 10,50 m über Bezugspunkt	GRZ 0,4
F mind. 250 m <sup>2</sup>	II

WA3	
O	△ E
DN 30° - 48°	SD, WD, KWD
FH 9,0 m über Bezugspunkt	GRZ 0,3
F mind. 500 m <sup>2</sup>	I



## Gemeinde Hohenlockstedt Bebauungsplan Nr. 27

'Ernst-Voss-Kolonie - Nord'

für das Gebiet nördlich und westlich 'Kieler Straße / Springhoe' (L 121),  
östlich 'Lerchenweg', südlich landwirtschaftlicher Flächen

SATZUNGSENTWURF 08.12.2020

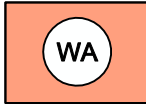
# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN                      ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

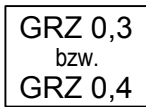
## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete  
(§ 4 BauNVO)

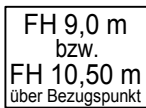
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



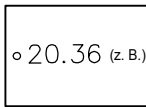
Grundflächenzahl (GRZ)  
(§ 19 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
(§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmaß  
über einem Bezugspunkt (siehe TTB Nr. 03)  
Firsthöhe z.B. FH 9,0 m

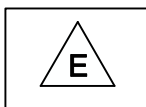


Bezugspunkt über NHN, Höhensystem DHHN92

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



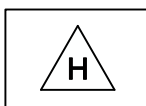
Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)



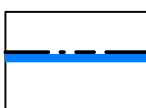
Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN

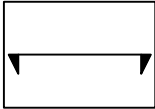
ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



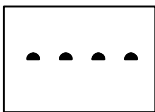
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

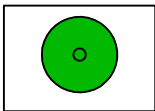


Einfahrtsbereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

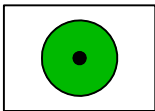


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

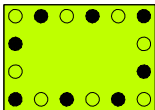
### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



Bäume anpflanzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

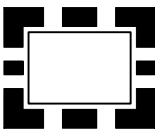


Bäume erhalten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

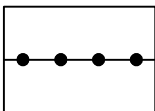


Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen und Erhaltungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b) und § 9 Abs. 6 BauGB)

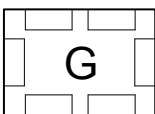
### 15. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Mit Gehrecht zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Hier: Zugunsten WA 2



Grenze Lärmpegelbereich Aussenwohnen (siehe TTB Nr. 14)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

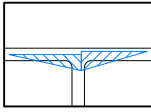


Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

# ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

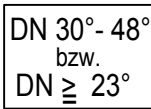
PLANZEICHEN                      ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind  
Zweckbestimmung: Sichtflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

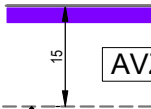


Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)



Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



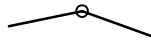
Anbauverbotszone nach StrWG gem. § 29 Abs. 1 b

Fahrbahnkante L121

## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Nummerierung der Grundstücke

Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches:



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

## IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Hausform
Zulässige Dachneigung	Zulässige Dachform
Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	Grundflächenzahl
Mindestgröße der Baugrundstücke	Zahl der Vollgeschosse

# TEXT (TEIL B)

Gemeinde Hohenlockstedt BPL 27

## **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(BauGB, BauNVO)

### **01. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1 - WA 3) dienen vorwiegend dem Wohnen. Die ansonsten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und die ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **02. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

a) Für Grundstücke im WA 2 wird festgesetzt, dass gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB zu gleichen Teilen hinzuzurechnen sind.

b) Im WA 3 sind die privaten Erschließungswege für Hauptgebäude in 2. Baureihe bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.

### **03. Höhe baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Als Bezugspunkt für die maximal zulässigen Firsthöhen (FH) wird für die Grundstücke 1 - 27 20,50 m über NHN festgesetzt, für die Grundstücke 28 - 32 wird als Bezugspunkt festgesetzt 20,00 m über NHN.

b) Die zulässige maximale Firsthöhe (FH) baulicher Anlagen im WA 1 und WA 3 beträgt 9,00 m über dem jeweils festgesetzten Bezugspunkt, im WA 2 beträgt diese 10,50 m über dem festgesetzten Bezugspunkt.

c) Auftragende technische Gebäudeteile wie Lüftungsrohre, Antennen, Schornsteine und Blitzableiter sind nicht auf die zulässige Höhe anzurechnen.

### **04. Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA 1 sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig. Im WA 2 sind Hausgruppen mit drei Wohngebäuden zulässig. Im WA 3 sind ausschließlich Einzelhäuser mit einem Wohngebäude zulässig.

### **05. Abstandstiefen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für Terrassen und Überdachungen von Freisitzen ist bei Einzelhäusern - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) in der seit dem 01. Juli 2016 geltenden Fassung - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdachte Stellplätze sind innerhalb der landesrechtlichen Grenzabstände ohne

eigene Abstandsflächen zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landesrechtlichen Vorgaben einhalten.

**06. Mindestgrößen der Baugrundstücke**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser 500 m<sup>2</sup>, für Doppelhaushälften 300 m<sup>2</sup> und für Gebäude (Reihenhausscheibe) der Hausgruppen 250 m<sup>2</sup>. Die Flächen von Gemeinschaftsstellplätzen sowie die mit einem Geh-Recht (G) belasteten Flächen im WA 2 sind zu gleichen Teilen auf die Mindestgrundstücksgröße anzurechnen.

**07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Einzelhäusern sind maximal zwei Wohnungen, bei Doppelhäusern und Hausgruppen nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig.

**08. Sichtflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

**09. Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

**10. Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist auf den Grundstücken zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

**11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a) Flächenhafte Stein-/Kies-/Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nur auf maximal 5 % der Baugrundstücksfläche zulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
- b) Erschließungswege für Hauptgebäude in 2. Reihe im WA 3 sind mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, unverfugtem Pflaster im Sandbett, Öko-Pflaster) zu befestigen.

## 12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das in der Planzeichnung festgesetzte Geh-Recht (G) gilt zugunsten der im WA 2 gelegenen Grundstücke.

## 13. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a) Aus Gründen des Schallschutzes ist eine Bebauung ohne besonderen Schallschutz in den in der folgenden Tabelle angegebenen geschossabhängigen Entfernungen von der Straßenmittelachse des 'Ridderser Weges' in Bezug auf den Tageszeitraum für 'schutzbedürftige Räume' und dem 'überwiegend dem Schlafen dienenden Räume' nicht möglich.

<b>Bereiche bis zu den im Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 27 zusätzlicher Schallschutz nach der DIN 4109-2, 2018 erforderlich ist:</b>
---

<i>Auf der Ostseite des Ridderser Weges (WA 3):</i>
---

<i>Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 27 im EG (2,8 m) und DG (5,6 m).</i>
--

<i>Auf der Westseite des Ridderser Weges (WA 1 und WA 2):</i>
---

<i>Bis zu einer Entfernung von <math>\leq 41</math> m bis <math>\leq 106</math> m im EG (2,8 m) und <math>\leq 48</math> m bis <math>\leq 160</math> m im DG (5,6 m).</i>
---

- b) Die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile der konkreten Baumaßnahme sind für die unterschiedlichen Raumarten oder Nutzungen ('schutzbedürftige Räume' und 'überwiegend dem Schlafen dienende Räume') unter Berücksichtigung der einwirkenden maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1, Jan. 2018, Pkt. 7, Anforderungen an Luftschalldämmung, auszulegen. Die für die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile von geplanten Gebäuden in den einzelnen überbaubaren Bereichen heranzuziehenden maßgeblichen Außenlärmpegel für den Tages- und Nachtzeitraum für 'schutzbedürftige Räume' und 'überwiegend dem Schlafen dienende Räume', in Abhängigkeit der Geschosshöhen, richten sich nach der DIN 4109-2, Januar 2018, Punkt 4.4.5.
- c) Schlafräume und Kinderzimmer sollten bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegeln  $> 45$  dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann.
- d) Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Pkt. 4.4.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.
- e) In den in der Planzeichnung dargestellten lärmvorbelasteten Bereichen sind die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die abgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßenzugewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche mit einer Mindesthöhe von 2,0 über GOK vor den einwirkenden Verkehrsgeräuschen zu schützen. Die Regelungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) sind dabei zu beachten.
- f) Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen abgewichen werden.



**14. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- a) Die in der Planzeichnung im Norden des Plangebietes festgesetzte Anpflanzfläche ist, soweit noch nicht vorhanden, zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.
- b) Die in der Planzeichnung als "zu erhalten" festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- c) Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. (Empfehlung: siehe Begründung) Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden.
- d) Auf den Baugrundstücken im WA 1 ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

**B. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

**01. Dächer**

Im WA 1 und WA 3 hat die Dachneigung zwischen 30 und 48 Grad zu betragen. Im WA 2 hat die Dachneigung mindestens 23 Grad zu betragen. Zulässig sind im WA 1, WA 2 und WA 3 ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Als Eindeckungsmaterial sind im ganzen Plangebiet ausschließlich kleinteilige Materialien wie Ziegel oder im Erscheinungsbild Ziegeln gleichkommende Materialien in rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit zulässig. Die festgesetzten Dachformen, Dachfarben, Dachmaterialien und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Nebenanlagen, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen, Dachfarben, Dachmaterialien und Dachneigungen zulässig.

**02. Außenwände**

Die Farbgestaltung der Fassaden ist nur in gedeckten, hellen Farben mit einem Hellbezugswert von  $\geq 60$  % oder mit rotem sowie braunem Sichtmauerwerk zulässig. Glänzende und reflektierende Oberflächenmaterialien sowie grelle Farben und Verkleidungen an Gebäuden sind unzulässig. Ausgenommen von diesen Vorgaben sind Wintergärten, Nebenanlagen, Terrassenwände, Garagen und Carports.

**03. Doppelhäuser und Hausgruppen**

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf ihre Außenwände, Dachform und -eindeckung sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

**04. Stellplätze/Garagen**

Im WA 1 und WA 3 sind pro Wohnung mindestens 2 Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten. Im WA 2 sind pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze auf der Gemeinschafts-Stellplatzanlage vorzuhalten.

**05. Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup> zulässig.



## **C. Hinweise**

### **01. Bodendenkmale**

Das Plangebiet befindet sich zum Teil in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### **02. Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Steinburg, Amt für Umweltschutz, anzuzeigen.

### **03. Landwirtschaftliche Immissionen**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

### **04. Eingriffsfristen**

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind nachfolgende Fristen für das Plangebiet zu beachten, innerhalb derer Eingriffe unzulässig sind:

Beseitigung von Gehölzen: 01. März bis 30. September

Abbruch von Gartenlauben: 01. März bis 15. August

Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

### **05. Schutz des Oberbodens**

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

### **06. Versickerung des Oberflächenwassers**

Bei der Planung und Errichtung von Versickerungsanlagen ist das ATV Arbeitsblatt 138 zu berücksichtigen.

### **07. Passiver Lärmschutz**

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegende DIN 4109 und das Beiblatt 1 und 2 zur DIN 4109, Ausgabe: Januar 2018, können bei der Amtsverwaltung Kellinghusen, Bauverwaltungsamt, Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, eingesehen werden.

### **08. Genehmigungspflicht in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten**

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Umgebung der Kulturdenkmale 'Wasserturm' und 'Maschinenhaus, Am Wasserturm'. Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH sind Maßnahmen in der Umgebung von denkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben, den Eindruck derer wesentlich

zu beeinträchtigen (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

**09. Erdwärme**

Die Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes für Umweltschutz beim Kreis Steinburg hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt, dass das Plangebiet im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Hohenlockstedt liegt (< 1.000 m zum Entnahmebrunnen) und die Nutzung von Erdwärme nur in Form von Flachkollektoren möglich ist. Im Zuge des Neubaus des Brunnens 5 des Wasserwerkes Hohenlockstedt ist in Teilbereichen des Plangebietes (< 100 m Entfernung zum Entnahmebrunnen) die Nutzung von Erdwärme gänzlich ausgeschlossen.