

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

1. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ehrenamtszentrum“ (SO-EAZ) festgesetzt.
2. In dem Sonstigen Sondergebiet SO-EAZ sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Nutzungen zulässig, die zur Erfüllung ehrenamtlicher Aufgaben im Bereich des Katastrophenschutzes und Sanitätsdienstes zählen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max} ü. NHN) wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Bei Flachdächern oder flachgeneigten Dächern gilt die Oberkante (OK) der Attika.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

1. Die nach § 30 BNatSchG i.V.m § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzern bepflanzt werden.
2. Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens von 6 m ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelung, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichnete Fläche dient zur Begründung von Geh- und Fahrrechten zugunsten des Gefahrenabwehrzentrums (GAZ) sowie zur Begründung von Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen.

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

An den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Standorten parallel zur Bachstraße sind standortgerechte Solitärstraßenbäume mit einer Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO

Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an baulichen Anlagen angebracht sind und diese nicht überragen. Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

BERÜNUNG VON DÄCHERN

§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Mindestens 20 % der Gesamtdachflächen sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

BESCHAFFENHEIT VON STELLPLATZANLAGEN

§ 84 Abs. 1 Nr. 7 LBO

Stellplatzanlagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) auszubilden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

HINWEIS ZUM ARTENSCHUTZ

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen.

1. Die mögliche Schädigung/Tötung von Individuen der Fledermaus- und Vogelarten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kann durch Bauzeitenregelungen sicher ausgeschlossen werden.
2. Erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG von Brutvögeln sind ausgeschlossen. Für Fledermäuse kann eine erhebliche Störung durch Einhaltung eines Beleuchtungsregimes und eines Abstands von 6 m zu der potenziellen Flugstraße im Norden des Plangebietes ebenfalls ausgeschlossen werden.

HINWEIS ZUM DENKMALSCHUTZ

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Fassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

RICHTFUNKSTRECKEN

Im Bereich der Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost sind Bauhöhen von über 45 m über Grund ausgeschlossen.

HINWEIS ZU KAMPFMITTELN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.

HINWEIS ZUM ALTSTANDORT

Das Plangebiet ist als bestätigter Altstandort klassifiziert und in das Boden- und Altlastenkataster aufgenommen worden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie das zu erwartende Gefahrenpotenzial ermittelt und in einem Sanierungskonzept zusammengefasst. Die darin definierten Maßnahmen sind vor Baubeginn umzusetzen.

HINWEIS ZUM NIEDERSCHLAGSWASSER

Das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern oder zu nutzen. Die notwendigen Versickerungsanlagen sind ausschließlich in Bereichen zu errichten, die zuvor durch Boden- und Grundwasseruntersuchungen als geeignet begutachtet sind.

HINWEIS ZUM GRUNDWASSER

Im Zuge von Erdarbeiten, ist für die Benutzung und Ableitung des Grundwassers eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

EINSICHTNAHME DER NORMEN UND VORSCHRIFTEN

Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, in der Stadtverwaltung der Stadt Neumünster während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.