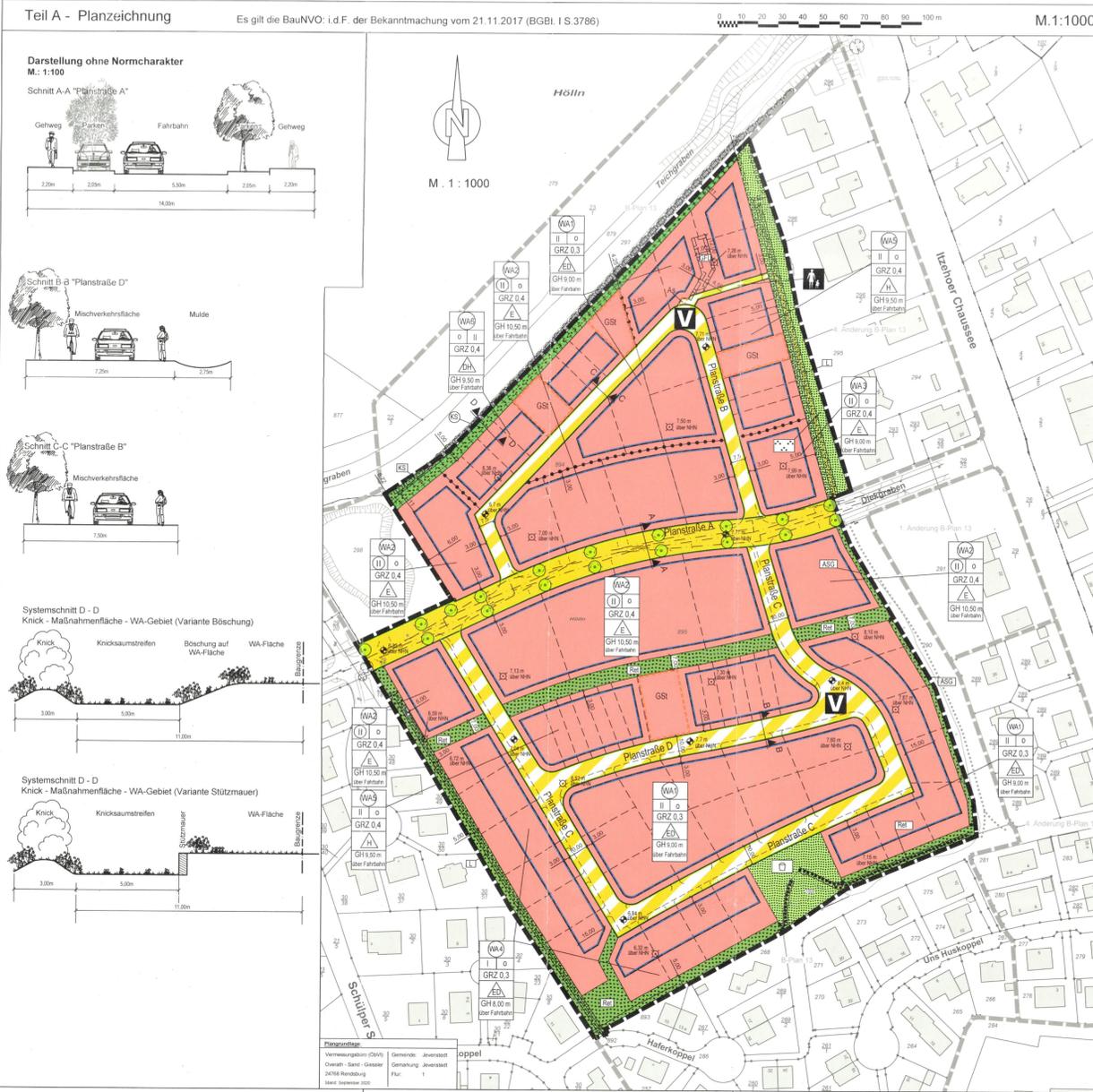


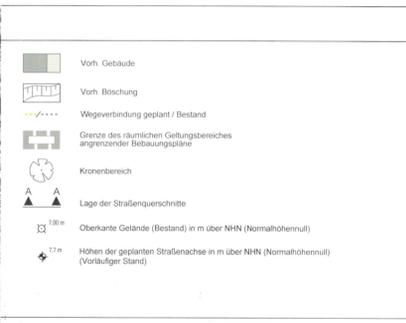
Satzung der Gemeinde Jevenstedt über den Bebauungsplan Nr. 15 (Teilbereich 1 und 2)

"Diekgraben"



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. II	
GH 8,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Fahrbahn siehe Teil B Text, Ziffer 2	
Bauweise, Baubauformen, Baugruppen		
0	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
E	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
A	Nur Einzelhäuser zulässig	
△	Nur Hausgruppen zulässig hier: Reihenhausbebauung (Rh)	
△△	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	
Baugrenze		
—	Baugrenze	
Verkehrsfelder		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsfelder besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F	Fußweg	
Grünflächen		
ASG	Private Grünfläche Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
ASG	Abstandsrind	
ASG	Retentionsfläche	
ASG	Knicksaumstreifen	
ASG	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	
ASG	Spielplatz	
ASG	Parkanlage, naturnah gestaltet	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
ASG	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ASG	Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
ASG	Knicksaumstreifen	
ASG	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
ASG	Anpflanzen von Bäumen	
Sonstige Planzeichen		
L	Mit Rechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L	Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorger	
L	Gen-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger	
ASG	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Temporäre Abstellen von Mulfahrmeßbehältern	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
ASG	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
ASG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
ASG	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
ASG	Maßgabe in Meter	
ASG	Sichtstreifen	
Nachrichtliche Übernahmen		
ASG	Geschützter Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB
ASG	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG	
Darstellungen ohne Normcharakter		
ASG	Vorn. Flurstücksgränze	
ASG	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	



- ### Teil B - Text
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete

1. In dem Allgemeinen Wohngebiet 1, 4, 5 und 6 (WA 1, 4, 5 und 6) sind die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwarenläden und die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Betriebs- und Gewerbetreibenden, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

2. In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 und 3 (WA 2 und 3) sind sonstige nicht störende Handwerksbetriebe sowie nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Betriebs- und Gewerbetreibenden, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

3. In dem Allgemeinen Wohngebiet 5 (WA 5) sind die Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Spielwarenläden und die nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Betriebs- und Gewerbetreibenden, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen, Anzahl der Vollgeschosse** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und 3, § 18 und § 20 BauNVO)

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudesdaches.

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 bis 6) werden die maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangaben über Fahrbahn festgelegt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Ausnahmen sind wie nachfolgend zulässig:

1. Die maximale Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebliche Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

2. **Überkante Fertigfußböden**

Die überkante Fertigfußböden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) sind mindestens 20 cm über die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes vorzuschieben. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

3. Als Bezugspunkt für Grundstücke im Kreuzungsbereich zweier Planstraßen ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes der Planstraße, über welche das entsprechende Baugrundstück erschlossen wird, maßgeblich.

4. **Überkante Gelände**

Auf den an die in nachstehender Abbildung gekennzeichneten Flächen angrenzenden Privatgrundstücken ist die Geländeprofile so vorzunehmen, dass im Grenzverlauf die bestehende Geländeoberfläche der jeweils angrenzenden gemeindefreien Fläche erreicht wird.
 - Zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2 und 3 (WA 2 und 3) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 5 (WA 5) ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.

3.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 6 (WA 6) ist für Hausgruppen (H) eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen, Tiefgaragen sowie deren Zufahrten und genehmigungsfreie bauliche Anlagen gem. LBO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
 - Mindestgrundstückgröße** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 bis 6 (WA 1 bis 6) werden Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² für Einzelhäuser, mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte sowie von mindestens 200 m² für Reihenhausbebauung (Rh) festgesetzt.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) und eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte (D) zulässig.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 2 und 3 (WA 2 und 3) sind maximal zehn (10) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.

5.3 In den Allgemeinen Wohngebieten 5 (WA 5) ist maximal eine (1) Wohnung pro Reihenhausbebauung (H) zulässig.

5.4 In dem Allgemeinen Wohngebiet 6 (WA 6) ist maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte (D) und eine (1) Wohnung pro Reihenhausbebauung (H) zulässig.
 - Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB, § 12 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

6.1 Zwischen Garagen sowie überdachten Stellplätzen (sog. Carports) und der Straßenverkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.

6.2 Je Baugrundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.
 - Sichtdreiecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,8 m und 2,0 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.

- Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsrind" (ASG) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ist von baulichen Anlagen und Veränderungen des Geländeaussehens freizuhalten.
- Technische Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf den an die privaten Grundstücke mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" (Ret) angrenzenden Grundstücken dürfen entlang der Grundstücksgränze zur Retentionsfläche keine abflussbehindernden Anlagen (wie z.B. Mauern) errichtet werden.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Eine Verdichtung des Bodens außerhalb der einzelnen Bauflächen ist unzulässig.

10.2 Der zu erhaltende Knick ist für forstbaubeherrschenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwassererbauungen zu schützen. Die Durchführungsvorgaben zum Knickschutz (2017) sind zu beachten.

10.3 Innerhalb des in der Planzeichnung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Knicksaumstreifen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenverfestigungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist einheitlich nach naturschutzrechtlichen Vorgaben zu pflegen. Sie ist in der Örtlichkeit dauerhaft durch eine feste Abgrenzung (Zaun) kenntlich zu machen.

Während der Bauphase sind Eingriffe zwingend durch frühzeitig zu setzende Schutzzaune zu unterbinden.

10.4 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Knicksaumstreifen" (KS) an den vorhandenen Knick im nördlichen Grenzverlauf des Plangebietes ist naturnah zu entwickeln. Er ist im Zusammenhang als Extensivgrünland zu unterhalten. Eine Verbuschung des Saumstreifens ist durch regelmäßige Mahd (1- bis 2-mal jährlich, 1 x ab Ende Juni (optional) und 1 x im Spätsommer) zu verhindern. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln sowie die Entnahme sind heimischer und nicht standortgerechter Pflanzen oder Samen ist nicht zulässig. Der Saumstreifen ist dauerhaft durch einen Zaun vor Nutzungsbegriffen zu schützen.

10.5 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind wasserabsaugfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen soweit dem nicht die Erdrossen einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen. Zulässig sind Flächenbepflanzungen in geringerem Maße aus gestalterischen oder pflegerischen Gründen (z.B. schmale Bepflanzungen) sofern die Vegetation in der Fläche deutlich überwiegt. Flächige Bepflanzungen der Grundstücksflächen (z.B. Schotterflächen mit und ohne Folie) sind unzulässig.

10.6 Das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen der Planstraße A ist in dem dafür ausgelegten Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 zu sammeln, zurückzuhalten und gerdrosselt in den Jevenstedter Teichgraben abzuführen. Verunreinigungen des Vorflutes sind durch Vorhaltung einer Klärung zu vermeiden.

10.7 Das Oberflächenwasser von den befestigten Flächen der Wohngebiete südlich der Planstraße A ist auf dem eigenen Grundstück oberflächlich zu versickern. Die dafür erforderlichen Flächen sind freizuhalten und das Gelände so zu profilieren, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück verteilt und nicht in Nachbarflächen abfließt. Bei der Geländeformulierung ist dafür Sorge zu tragen, dass die notwendige Überdeckung des höchsten mittleren Grundwasserstandes von 1,00 m im Bereich von Versickerungsanlagen gewährleistet ist. Dafür erforderliche Bodenauffüllungen sind vorzunehmen.

10.8 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 2, 3, 5, und 6 (WA 2, 3, 5 und 6) sind die Dächer der Hauptgebäude als Dach mit lebenden Pflanzen zu errichten. Die lebende Vegetationsdecke der Grundbedachung ist dauerhaft zu erhalten.

10.9 In allen Wohngebieten sind die Flächenbepflanzungen für nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

10.10 Für die Außenanlagen sind feldmaße- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blauanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

11.1 In den in der unterstehenden Abbildung 4 gekennzeichneten Bereichen sind keine lufttechnisch notwendigen Fenster von Außenbalkonen im Sinne der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe Januar 2018 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Waschküchen, Büro- und Unterrichtsräume) zulässig.

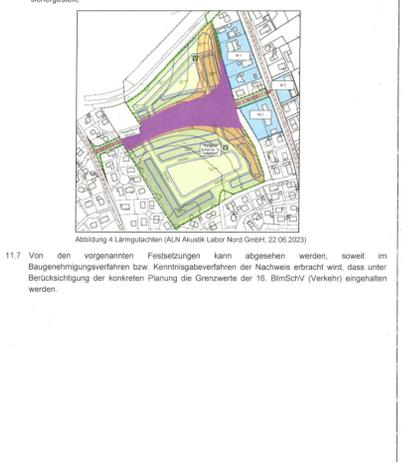
11.2 Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Außenräumen nach den in der unter stehenden Abbildung 4 bezeichneten Außenbereichen der DIN 4109-2 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszuführen.

11.3 Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabungsverfahren nach den in der DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" - Teil 1: Mindestanforderungen" Ausgabe Januar 2018 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

11.4 Von den in der unterstehenden Abbildung 4 dargestellten Außenbereichen kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenbereich vorliegt als in der unter stehenden Abbildung 4 dokumentierten Situation. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

11.5 Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der ALN AUSTK Labor Nord GmbH vom 22.05.2023 (Gutschriften 2377-01).

11.6 Innerhalb des in der unterstehenden Abbildung 4 magenta gekennzeichneten Bereiches ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Füllung über eine schallbegrenzende Fassade erfolgen an der die Mindestanforderung der 16. BImSchV eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenen Fenstern lufttechnische Maßnahmen sicherzustellen.



- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und b BauGB)

12.1 Im Verlauf der Planstraße A sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten im öffentlichen Straßenraum 18 Straßenbäume zu pflanzen.

12.2 Im Verlauf der Planstraßen B, C und D sind die unten genannte Mindestanzahl von Straßenbäumen zu pflanzen. Die Baumstände können hier nach den Erfordernissen für Grundstückszufahrten und sonstige Erschließungsanlagen (z.B. Stellplätze, Straßenbeleuchtung) angeordnet werden.

Planstraße B mind. 8 Straßenbäume; Planstraße C mind. 12 Straßenbäume; Planstraße D mind. 4 Straßenbäume

Pflanzqualitäten: Solitärhochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Baumgruppen: Volumen mind. 15 m³

Werkung mit Substrat gem. Anforderungen FLL-Richtlinie, versickerungsfähig für Überbauung

Anforderung: min 6 m² offen, wasserundurchlässig, Unterpflanzung mit bodendeckenden Geblöhen, Wildstauden oder Gräsern

Für die Bepflanzung sind standortgerechte Laubbäume zu verwenden.

12.3 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" im Nordosten des Plangebietes ist naturnah zu gestalten. Beispiel der geplanten Wegeverbund sind Gehweganpflanzungen als freischwemmende, bunte Hecken anzulegen. In die Gehwegstreifen sind mind. 3 Laubbäume (Hochstämme) zur Entwicklung als Überalter einzubringen. Die Saumbäume sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen zu entwickeln.

Pflanzqualitäten: Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, StU14-16 cm

Einzelpflanze: Heide, 3x verpflanzt 200-225

Sträucher: 3 T, 40-70

Die Artenliste ist dem Umweltwert zu entnehmen.

12.4 Der Gehölzbestand innerhalb der erweiterten Spielplatzfläche ist im Sinne der Aufenthaltsqualität in wesentlichen Teilen zu erhalten und durch einen Pflegeeffort in die Spielplatzgestaltung zu integrieren. In Abhängigkeit von der Spielplatzgestaltung und notwendigen Geländeänderungen sind entweder die Schaffung einzelner Durchgänge oder aber weitreichende Öffnungen des Bestandes mit dem Erhalt mehrerer Gehölzgruppen bzw. dem Herausageln einzelner Gehölze als Solitäre zulässig.
- Zuordnungsfestsetzung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde ein Ausgleich von 26.196 m² ermittelt.

Innerhalb des Plangebietes wird ein Knicksaumstreifen angelegt. Die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist entlang auf den Ausgleichsbedarf anrechenbar.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, i.e. Knicksaumstreifen: 161 m², anrechenbar zu 100 % = **981 m²**

Naturnaher Grünfläche: 1.600 m², anrechenbar zu 50 % = **816 m²**

Als externe Kompensationsmaßnahme wurde ein Ausgleich von 24.400 m² Fläche ermittelt.

Der erforderliche externe Ausgleich wird in dem Ökotoke 'Bom' (Aktezeichen 661.4.3.008.2023.00 beim Kreis Schleswig-Flensburg), Flurstücke 3511 und 352, Flur 1, Gemarkung und Gemeinde Böhm, nachgewiesen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1. **Fassaden**

Als Fassadenmaterial für Hauptgebäude sind ausschließlich Schieferwerk und Putz sowie Fassaden aus Holz oder in Holzoptik zulässig. Holzbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports) und der Nebenanlagen sowie Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

2. **Dachdeckungen**

2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 4 (WA 1 und 4) ist die Verwendung von matt glänzenden Dachdeckungsmaterialien zulässig. Die Verwendung von hochglänzenden Dachdeckungsmaterialien ist nicht zulässig (s. auch Ziff. 7.1 und 7.8).

Es sind die Dachdeckungsmaterialien in den Farben rot, braun, grau, anthrazit oder schwarz sowie begrünte Dächer mit lebenden Pflanzen für das Hauptgebäude zulässig (s. auch Ziff. 7.7 und 7.8).

Für die Dachdeckung von Wintergärten sind auch andere Materialien zulässig.

2.2 **Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie** sind allgemein zulässig.

2.3 Die Dachdeckungen und -neigungen von Doppel- und Reihenhausbebauung sind einheitlich zu gestalten.

3. **Stellplätze**

3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 (WA 1 bis 6) sind je Wohninheit zwei (2) Stellplätze herzustellen.
- Hinweise** (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1. **Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsvorbereitung Jevenstedt, Meeserstraße 5, 24008 Jevenstedt eingesehen werden.

2. **Baukontrolle**

Eine ökologische Baukontrolle wird empfohlen.

3. **Artenschutz**

Die baubedingte Bepflanzung von Gehölzstrukturen darf nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Gelbbrüder von Eingriffen freizuhalten. Baubarbeiten auf der Ackerfläche dürfen nur in der Zeit zwischen 16.08. und 28.02. erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandbrüder von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit, d.h. vor dem 01.03., nach einer Besatzkontrolle Vegetationsmaßnahmen (Stangen mit Füllmaterial in 2 m Höhe in einem 10m x 10m-Raster), welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern, durchzuführen und bis zum Baubeginn aufrecht zu erhalten.

- ### Verfahrensvermerke
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.11.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 16.01.2020 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 01/2020 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 14.03.2022 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.01.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 haben in der Zeit vom 02.01.2024 bis 02.02.2024 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.12.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 24/2023 sowie am 21.12.2023 durch Bepflanzung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Beteiligung im Internet wurde am 21.12.2023 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 24/2023 hingewiesen.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter:

www.jevenstedt.de - Amt - Beteiligungsverfahren -> Jevenstedt -> Bebauungsplan Nr. 15 "Diekgraben" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jevenstedt, den 14.08.2024

Ant Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäudefußabstände mit Stand vom 08.05.24, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 08.05.2024

Örtlich bestellter Vermessungsingenieur (OBVI)
Thore Overath

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.07.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.07.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jevenstedt, den 14.08.2024

Ant Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

10. Die Bebauungsplanung Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Jevenstedt, den 22.08.2024

Bürgermeister
S. Schlegel

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Berechtigungsfrist von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt vom 25.07.2024 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 06.09.2024

Ant Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

