

SATZUNG DER GEMEINDE OSTROHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "KRINGELKRUG"

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER STRASSEN „STEINKAMP“ UND „KAMPEN“, SÜDLICH DER L 150 (KRINGELKRUG) UND WESTLICH DER BEBAUUNG ENTLANG DER STRASSE „NEUE STRASSE“

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Ostrohe für das Gebiet „östlich der Straßen „Steinkamp“ und „Kampen“, südlich der L 150 (Kringelkrug) und westlich der Bebauung entlang der Straße „Neue Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der baulichen Nutzung mit Baufeldnummer
II	GRZ 0,4
FH max. 9,00 m	○

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

Baugrenze

Bezugspunkt mit Höhenangabe in Metern üHNH

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen sowie für die Abwasserbeseitigung mit Zweckbestimmung
Schmutzwasserpumpwerk

Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen mit Zweckbestimmung:

Lärmschutzwall

Knickschutzzstreifen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Knickschutzzstreifen

Bäume, zu erhalten

Bäume, geplant

Sonstige Planzeichen

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

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes mit Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmschutzwall

Lärmpiegelbereich - Maßgeblicher Außenlärm

Nachtlärmbereich

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts: Gesetzlich geschützte Biotope - Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

z.B. 54/1

Flurstücksgrenze

Küftig fortfallende Bäume

Mögliche Grundstücksparzellierung

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

9.1 **Verwicklung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Für die Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ sind waserdurchlässige Beläge zu verwenden. Auf den Privatgrundstücken sind Wege, Zufahrten und Stellplätze mit offenem Pflaster herzustellen.

9.2 **Ausschluss von Schottergärten und Steinbeeten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder Steinbeete (>2 m²) sind unzulässig. Die Verwendung von Gartenfolien ist generell unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.

9.3 **Dachbegrünung**

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind alle Flachdächer (mit einer Dachneigung von bis zu 5°) von Haupt- und Nebengebäuden zu mindestens zwei Dritteln der Dachflächen mit einer Dachbegrünung zu versehen. Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 10 cm ist vorzusehen. Die Kombination mit Photovoltaikanlagen ist zulässig.

9.4 **Arten schutzrechtliche Maßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauzeitregelungen:
Die Baufeldräumung auf der Ackerfläche ist nur im Zeitraum vom 16. August bis zum 28. Februar des Folgejahrs zulässig.

Gehöftzählungen dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahrs erfolgen.

Vermeidung von Lichtemissionen:
Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Farbtemperatur von maximal 2700 K. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben und in Richtung der Knicks sind durch die Verwendung von Lichtblechleisten vollständig zu unterbinden. Lichtpunktthöhen > 6 m über Gelände sind ebenfalls unzulässig. Nicht zwingend erforderliche Leitlinien in die Knick schutzstreifen und Knicks sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer sollte mittels Zeitschaltern und Bewegungsmelder (soweit möglich) verringert werden.

Ersatzquartiere:
Als Ersatz für den Entfall von Bäumen mit Sommerquartier- oder Winterquartiereignung sind Fledermauskästen bereits drei bis vier Wochen vor Entfernung der Bäume in der Nähe des zu entfernenden Baumes an einer für Fledermaus geeigneten Stelle angebracht werden (z.B. Anbringung an nahegelegenen Bäumen) unter biologischer Baubegleitung anzu bringen. Der Verlust von Sommerquartieren/Wochentuben (Entfernung von Bäumen mit Stammdurchmesser >30 cm) ist im Verhältnis von 1:5 mit Fledermauskästen auszugleichen. Der Verlust von Winterquartieren (Entfernung von Bäumen mit Stammdurchmesser >50 cm) muss im Verhältnis 1:3 ausgeglichen werden.

Neben jedem Fledermauskasten muss ein Brutvogelkasten angebracht werden.

Alternativ können die betroffenen Bäume vor der geplanten Fällung durch eine Umweltbaubegleitung vor Beginn des Eingriffs als Vorhandensein von Quartieren durch eine Untersuchung geprüft werden. Werden keine Quartiere nachgewiesen, müssen für den untersuchten Baum keine Ersatzquartiere angebracht werden.

III. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

10. **Dächer**

Es sind nur Dachziegel, Cedralplatten oder Dachsteine in den Farbgebungen Rot, Rotbraun oder Anthrazit sowie Gründächer und Anlagen zur Energiegewinnung zulässig.

11. **Fassaden**

Zulässig sind im gesamten Plangebiet bei Hauptgebäuden nur Klinker-, Putz-, Cedral- und Holzfassaden.

IV. **HINWEISE**

12. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 84 Abs. 1 Satz 1 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 85 Absatz 1 bis 3 LBO erlassenen Verordnung oder einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBO erlassenen Satzung zuwidert handelt, sofern die Verordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

13. **Denkmalschutz** (§ 15 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde im Jahr zu pflegen. Die erste Meldung darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mahdugt ist abzuräumen. Innerhalb der Knickschutzstreifen ist die Errichtung jeglicher baulichen Anlagen und sonstigen Versiegelungen sowie Geländeab erhöhungen und -abtragungen unzulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.07.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster (Stand: 15.12.2025) nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgetreu dargestellt sind.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 1.12.2025 bis 30.12.2025 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.12.2025 in Kraft getreten.

Ostrohe, den... 14.12.2025

Unterschrift:

Heide, den... 15.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 16.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 17.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 18.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 19.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 20.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 21.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 22.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 23.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 24.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 25.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 26.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 27.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 28.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 29.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 30.12.2025

Unterschrift:

Ostrohe, den... 31.12.2025

</div