
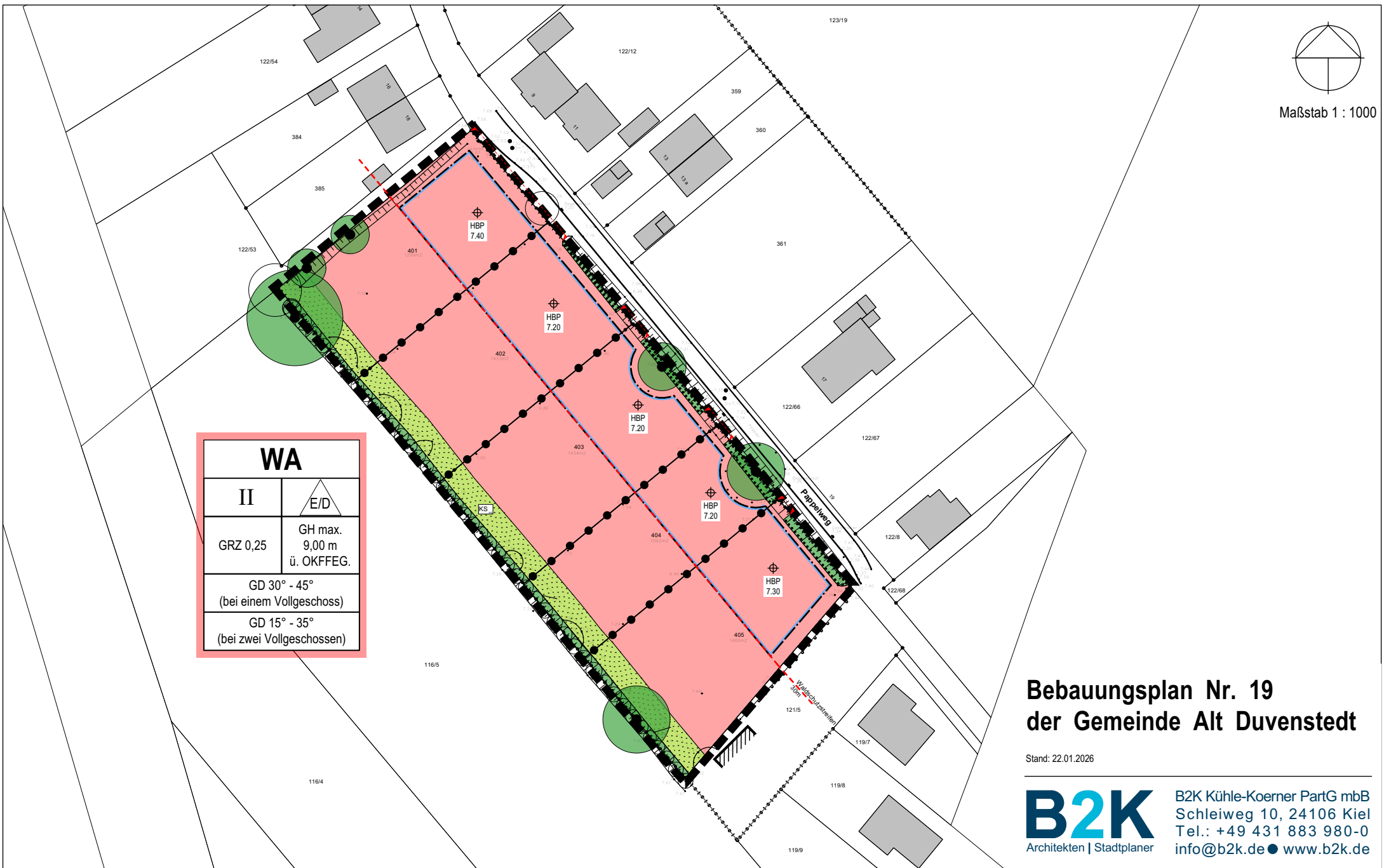


Maßstab 1 : 1000

WA	
II	
GRZ 0,25	GH max. 9,00 m ü. OKFFEG.
GD 30° - 45° (bei einem Vollgeschoss)	
GD 15° - 35° (bei zwei Vollgeschossen)	



Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Alt Duvenstedt

Stand: 22.01.2026

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle-Koerner PartG mbB
Schleiweg 10, 24106 Kiel
Tel.: +49 431 883 980-0
info@b2k.de • www.b2k.de

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

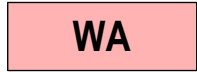
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 19

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,25

Grundflächenzahl, z.B. 0,25

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS

GH max.
9,00 m
ü. OKFFEG

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Fertigfußboden
des Erdgeschosses, z.B. 9,00 m

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

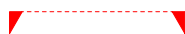
GEBÄUDEGESTALTUNG

GD 30 - 45°

geneigtes Dach sowie zulässige Dachneigung, z.B. von 30 bis 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 86 LBO

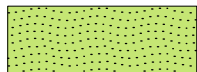
VERKEHRSFLÄCHEN



Einfahrtsbereich

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



Grünfläche
PG: private Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



Knickschutzstreifen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Stand: 22.01.2026

Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

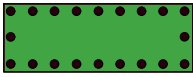
ERLÄUTERUNGEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

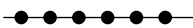
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Knick, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

§ 16 Abs. 5 BauNVO



HBP
24.10

Höhenbezugspunkt, mit Angabe m ü.NHN. (z.B. 24.30 m ü.NHN.)

§ 18 Abs. 1 BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



Knick

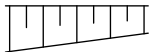
§ 21 LNatschG i.V.m. § 30 BNatschG



Waldabstand

§ 24 LWaldG

3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



Böschung, vorhanden



Flurstücksgrenze, vorhanden

403

Flurstücksbezeichnung

● 7.16

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über NHN.



Bebauung, vorhanden



Baum, vorhanden

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

1. Art der baulichen Nutzung

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

- 1.1 Es wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt
- 1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Teil des Bebauungsplanes.
- 1.4 Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in dem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.

2. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 0,45 zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

An das Hauptgebäude angebaute Terrassen ohne Überdachungen dürfen die Baugrenze um maximal 4,00 m überschreiten. Eine Überschreitung der für das jeweilige Grundstück festgesetzten Grundflächenzahl [GRZ] durch die Fläche der Terrasse ist unzulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Doppelhaushälfte maximal eine [1] Wohnung sowie je Einzelhaus maximal zwei [2] Wohnungen zulässig.

5. Höhe baulicher Anlagen

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

- 5.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet werden für jedes Grundstück Höhenbezugspunkte (HBP) gemessen über Normalhöhennull (ü. NHN.) festgesetzt, die die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) bestimmen (siehe Planzeichnung - Teil A).
- 5.2 Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) für jedes Grundstück festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50m überschreiten. Bei Unterschreitung ist im Bauantrag nachzuweisen, dass im Falle eines Rückstaus ein Abwasseraustritt im Gebäude durch geeignete Maßnahmen (Rückstausicherung) verhindert wird.
- 5.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFFEG) festgesetzt (siehe Planzeichnung - Teil A). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

- 6. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen sowie Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 86 LBO-SH; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)
- 6.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohnung mindestens zwei [2] Stellplätze auf den privaten Grundstücken herzustellen.
Bei Einzelhäusern ist für eine zweite, der ersten Wohneinheit der Größe nach untergeordnete Wohneinheit mit einer Wohnfläche bis 60 m² mindestens ein [1] Stellplatz auf den privaten Grundstücken herzustellen.
- 6.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) muss der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (s.g. Carports) und Garagen und der Straßenverkehrsfläche mindestens 5,00 m betragen.
- 6.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) dürfen Gebäude, auch die verkehrsfreien gemäß § 61 LBO-SH, nur außerhalb des 30m Waldabstandes errichtet werden.
Eine Abweichung für verkehrsfreie Gebäude ist zulässig, wenn eine Zulassung der Unterschreitung des Waldabstandes durch die Bauaufsichtsbehörde in Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt wird.
- 7. Grünordnung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a/b i.V.m § 9 Abs. 6 BauGB und § 18 BNatSchG)
- 7.1 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch einen standortgerechten heimischen Laubbaum gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind diese Bäume wirksam durch geeignete Maßnahmen zu schützen. In dem zu schützenden Wurzelbereich dieser Bäume, der den festgesetzten Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m umfasst, sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Flächenversiegelungen unzulässig.
- 7.2 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Die innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorhandenen Gehölzbestände (ehemals geschützte Knickstrukturen am nordöstlichen Geltungsbereichsrand) einschließlich der als zu erhalten festgesetzten Überhälterbäume sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten und vor einer Beschädigung sowie Störung zu bewahren. Beeinträchtigungen des ehemaligen Knickwalles und der Gehölze sind nicht zulässig.
Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Eine gärtnerische Pflege der Gehölze ist nicht zulässig.
- 7.3 Erhaltung des gesetzlich geschützten Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen sowie Störungen zu bewahren. Der Knick ist in einem Rhythmus von 10 bis 15 Jahren auf den Stock zu setzen. Eine gärtnerische Pflege des Knicks ist nicht zulässig. Beeinträchtigungen des Knickwalles und der Knickgehölze sind nicht zulässig. Bei Abgang einzelner Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind einheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.
- 7.4 Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB):
Entlang des Knicks an der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein mindestens 5,00 m breiter Schutzstreifen (gemessen ab Wallfuß bzw. Gehölzrand) einzurichten, der wiesenartig zu unterhalten ist. Bodenbefestigungen, die Errichtung von baulichen Anlagen (auch der verkehrsfreien nach LBO SH), die Aufstellung von Spielgeräten, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gartenabfällen oder sonstigen Materialien sind im Gehölzschutzstreifen nicht zulässig.
In der Bauphase sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Schutzzäune) Beeinträchtigungen des Baum- und Strauchbestandes sowie des Knickschutzstreifens zu vermeiden.
- 7.5 Grundstücksbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):
Außenbeleuchtungen sind mit insekten- und fledermausfreundlichen, nach unten abstrahlenden Lichtquellen, mit Lichttemperaturen bis zu maximal 2.700 Kelvin auszustatten.

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

8. Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

8.1 Fassaden:

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 80 % der fensterlosen Fassaden nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz und Holz in den Farben Weiß, Gelb, Beige, Grau und Anthrazit zulässig. Für Holzfassaden sind auch naturbelassene Farben zulässig. An den übrigen Fassadenflächen und für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien in den oben genannten Farben zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

8.2 Dacheindeckungen der Hauptgebäude:

Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit, Grau sowie extensiv begrünte Dächer (lebende Pflanzen) zulässig. Ausgenommen sind Gebäudeteile mit Glasdach wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Vordächer/ Eingangüberdachungen. Für Vordächer/ Eingangüberdachungen, Terrassenüberdachungen sowie Nebenanlagen sind zudem andere Materialien in den oben genannten Farben zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

8.3 Dacheindeckungen der Nebengebäude:

Dachflächen von Nebenanlagen sind vollständig zu begrünen. Dabei ist mindestens eine extensive Dachbegrünung erforderlich, die eine Gesamtdicke des Begrünungsaufbaus von mindestens 15 cm aufweist. Ausgenommen sind Nebenanlagen mit Glasdach wie Gewächshäuser, Wintergärten und Glaspavillons.

8.4 Dachneigung:

Für Hauptgebäude und das Hauptdach sind in dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) bei einem Vollgeschoss nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 30°-45° zulässig. Bei zwei Vollgeschossen sind für das Hauptdach nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 15°-35° zulässig. Für untergeordnete Bauteile wie Gauben und Vordächer sowie für Wintergärten sind auch flacher geneigte Dächer sowie Flachdächer zulässig.

Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer sowie geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 15° zulässig.

8.5 Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen:

Auf den privaten Grundstücksflächen dürfen für die Herstellung der Deckschichten sowie den Unterbau für offene Stellplätze, Zufahrten sowie Zuwegungen nur Materialien und/oder Bauausführungen verwendet werden, die eine Wasserdurchlässigkeit gewährleisten (Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, großfugige Pflasterungen, Grandfläche / wassergebundene Decke, Kies etc.).

8.6 Solar- und Photovoltaikanlagen:

Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Zudem sind Balkon-Solaranlagen an Brüstungen und Geländern zulässig. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

8.7 Oberirdische Lagerbehälter:

Das Aufstellen von oberirdischen Lagerbehältern (für die Energieversorgung) ist auf den Grundstücksflächen nicht zulässig.

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

9. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Plangebiet ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für Außenfassaden gemäß Abschnitt 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen.

Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den, den maßgeblichen Lärmquelle (Eisenbahnstrecke) abgewandten Gebäudefassaden liegen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

Das gesamte Bau-Schalldämmmaß $R'_{w,ges}$ darf an den, der maßgeblichen Lärmquelle (Eisenbahnstrecke) abgewandten Gebäudefassade um 5 dB gesenkt werden.

Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

10. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sowie Hinweise

10.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse:

Alle Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm (vgl. LBV-SH 2020) in 1 m Höhe sind in einem Zeitraum durchzuführen, in dem sich nachweislich keine Fledermäuse in den Gehölzen aufhalten (Winterruhe). Dieser Zeitraum erstreckt sich vom 01.12. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV2: Fledermaus- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung im gesamten B-Plangebiet Nr. 19:

Zum Schutz der lokalen Fledermausarten (z.B. Rauhaut-, Zwerg- und Breitflügelfledermaus) und nachtaktiven Insekten sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich)) auszustatten, die u.a. nach den Handlungsempfehlungen des BfN Leitfadens Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen gestaltet werden. Es sollte ferner eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke sollte so gering wie möglich sein (also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen). Zur Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung in den Bereich des Waldschuttreifens sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Die Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung insbesondere entlang von Gehwegen und Baumreihen auf eine Lichtpunkthöhe von max. 3 m begrenzt werden.

In Bodennähe sind Leuchten zu vermeiden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV3: Bauzeitenregelung I für Brutvögel:

Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Fällung und Rodung der Gehölze, Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) sind außerhalb der Aktivitätszeit der Brutvögel, also außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. In der Folge erstreckt sich der Zeitraum, in dem Arbeiten zur Baufeldfreimachung stattfinden können (vgl. auch Maßnahme AV1), vom 01.10. bis zum 28./29.02. des Folgejahres.

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV4: Bauzeitenregelung II Gehölzbrüter:

Sollten die Bauarbeiten zur Brutzeit der Gehölzbrüter (s. AV3) durchgeführt werden, ist ein mind. 3 m breiter Saumstreifen zu den Bestandsgehölzen während der Brutzeit der Gehölzbrüter und der Brutvögel bodennaher Gras- und Staudenfluren (01.03. bis einschließlich 30.09.) von Beeinträchtigungen jeglicher Art (Befahren, Bearbeiten, Ablagerungen etc.) freizuhalten. Der Schutzstreifen ist physisch und gegen visuelle Störreize zu sichern (z.B. Bauzaun mit Sichtschutz).

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Nicht vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme AA 1: Zeit- und ortsnahe Anlage von 188 lfd. m Knick als Lebensraumsatz für die Gilde der Gehölzbrüter.

Zum fortgesetzten Erhalt der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der betroffenen Fortpflanzungsstätten der Brutvogelgilde der Gehölzbrüter sind zeitnah, d.h. innerhalb von max. 5 Jahren nach den Rodungen, Neupflanzungen von insgesamt 188 lfd. Meter Knick in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (im selben Naturraum, hier: Geest) vorzunehmen. Da durch das Vorhaben nur ungefährdete und weit verbreitete Arten mit unspezifischen Brutplatzansprüchen betroffen sein werden, kann ein gewisser zeitlicher Verzug von einigen Jahren bis zur Herstellung der vollen ökologischen Funktionsfähigkeit der Lebensstättenfunktion (sog. „Time-lag“) der Ausgleichshabitate toleriert werden.

Durch Umsetzung der Maßnahme AA1 werden Verbotstatbestände nach § 44 (1) S. 3 BNatSchG für die Gilde der gehölzbrütenden Vogelarten nicht ausgelöst.

10.2 Schutz von Bäumen und Pflanzen

Zum langfristigen Schutz von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18920 (‘Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen’), der Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB, Ausgabe Dez. 2023, FGSV-Verlag) und der ZTV-Baumpflege (‘Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege’) bei der Bauausführung zu beachten.

10.3 Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahme sind die Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 202 BauGB - Schutz des humosen Oberbodens und § 34 Abs. 1 Satz 2, BauGB - Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8) des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG u.a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u.a. § 2 und § 6) einzuhalten.

10.4 Denkmalschutz:

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Archäologischen Interessengebietes. Laut E-Mail des Archäologischen Landesamtes vom 08.05.2025 ist für den Plangeltungsbereich keine archäologische Voruntersuchung notwendig. Dennoch wird auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies 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.

10.5 Kampfmitteln

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung vom 29.04.2025 gehört die Gemeinde Alt Duvestedt nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

Stand: 22.01.2026

Teil B - Text:

10.6 Altlasten

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für ein mögliches Vorkommen von Altlasten innerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch bei den geplanten Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu informieren.

10.7 Bodenordnende Maßnahmen

Die zur Umsetzung von Planungen erforderlichen bodenordnenden Maßnahmen sind ausschließlich auf privatrechtlicher Basis durchzuführen.

10.8 Waldabstand

Südwestlich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche. Gemäß § 24 Landeswaldgesetz ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

10.9 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 213 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH. Verstöße können mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

10.10 Einsichtnahme der Normen und Vorschriften

Hier erwähnte DIN-Normen und Vorschriften können ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen im Rathaus Fockbek während den öffentlichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Stand: 22.01.2026