



Verortung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Brügge
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

Satzung der Gemeinde Brügge, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den Bebauungsplan Nr. 16

Für das Gebiet zwischen den Straßen Oberdorf im Westen, Dörpsredder im Norden,
Dörpskoppel im Osten und Am Kamp im Süden.

Bearbeitung: 14.09.2023, 07.12.2023

ENTWURF

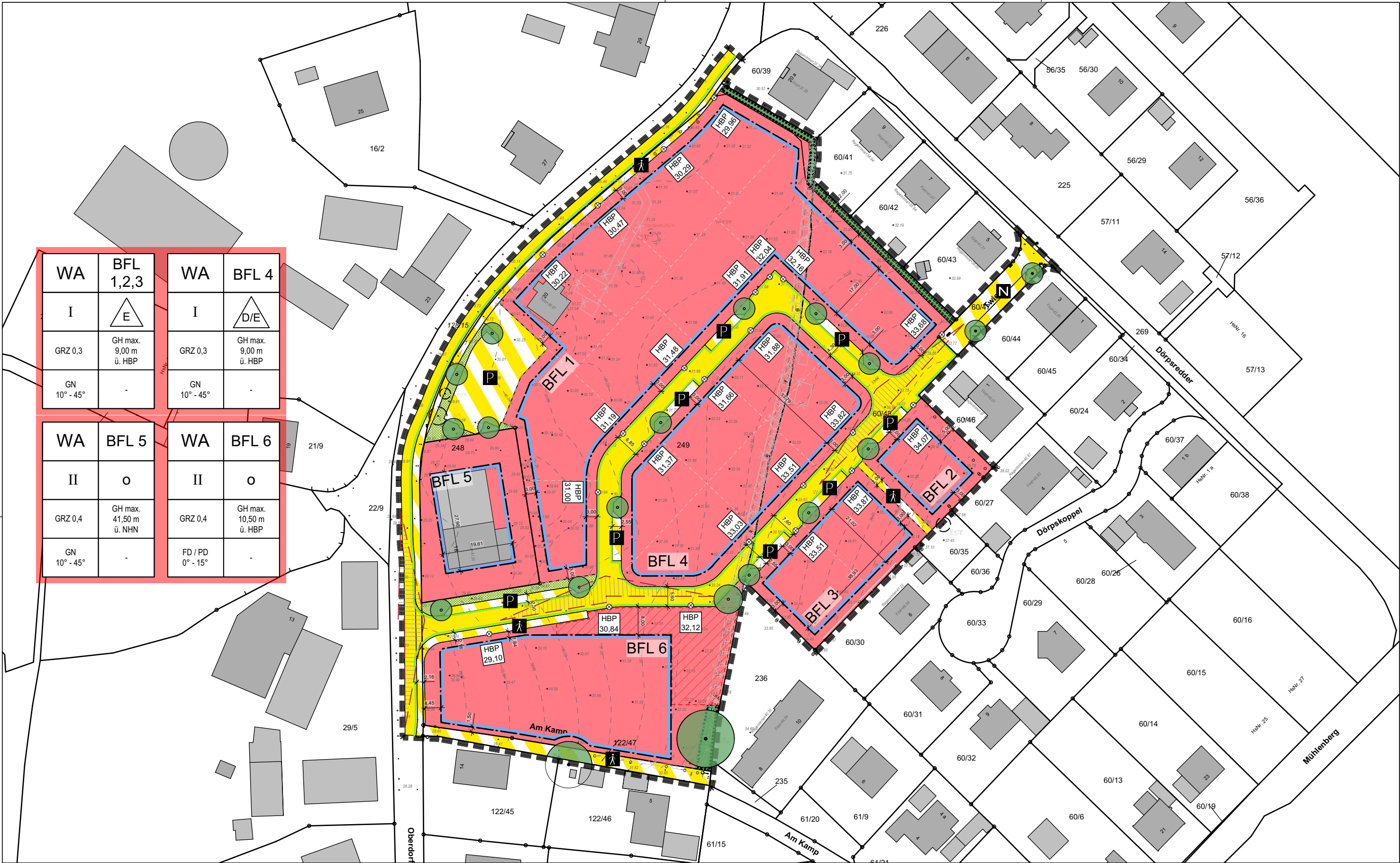
B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

Geändert : aktualisiert gemäß GV vom 09.10.2023

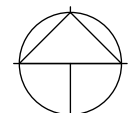
| | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|---|--|---|--|-------------------------------------|
| Art des Verfahrens : | <input type="checkbox"/> Regelverfahren | <input type="checkbox"/> Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) | <input type="checkbox"/> Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) | <input type="checkbox"/> Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) | <input checked="" type="checkbox"/> Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB) | | | |
| Stand des Verfahrens : | <input checked="" type="checkbox"/> § 3 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> § 4 (1) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> § 3 (2) BauGB | <input checked="" type="checkbox"/> § 4 (2) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4a (2) BauGB | <input type="checkbox"/> § 4a (3) BauGB | <input type="checkbox"/> § 1 (7) BauGB | <input type="checkbox"/> § 10 BauGB |



Teil A: Planzeichnung

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023



Maßstab 1 : 1000

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

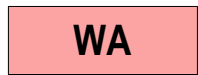
RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16

§ 9 Abs. 7 BauGB



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
+ § 4 BauNVO

BFL 1

Nummerierung der Bauflächen, z. B. Baufläche (BFL) 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

Grundflächenzahl, z.B. 0,3

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

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

GHmax
9,00m
ü. HBP

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 9,00 m ü. HBP

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

GHmax
41,50m
ü. NHN

Maximal zulässige Gebäudehöhe über Normalhöhennull, z.B. 41,50 m ü. NHN

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

Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO

O

Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
+ § 23 BauNVO

GN
10° - 45°

Geneigtes Dach, maximal zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 10° - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

FD/PD
0° - 15°

Flachdach, Pultdach, maximal zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 0° - 15°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

FD/GN
0° - 45°

Flachdach, Geneigtes Dach, Maximal zulässige Dachneigung in Grad, z.B. 0° - 45°

§ 9 Abs. 4 BauGB
+ § 84 LBO

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 07.12.2023

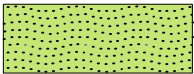
B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGEN |
|---|--|----------------------------|
| | Verkehrsflächen | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Straßenverkehrsfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Öffentliche Parkplätze | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Fussgängerbereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | Notzufahrt; Erschließung H.Nr. 1 Twiete | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Grünflächen | |
|  | Grünfläche Zweckbestimmung: Verkehrsgrün ÖG - öffentliche Grünfläche | § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB |
| | Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | |
|  | Baum, zu erhalten / Baum, zu Pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b/a BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB |

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 07.12.2023

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

Teil A: Planzeichenerklärung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

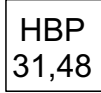
RECHTSGRUNDLAGEN

Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



Höhenlage bei Festsetzungen:
Höhenbezugspunkt, z.B. 31,48 m ü. NHN

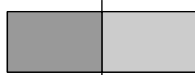
§ 9 Abs. 2 + 6 BauGB

2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

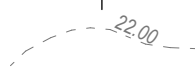
————— Flurstücksgrenze, vorhanden

- - - - - Flurstücksgrenze, geplant

15/8 Flurstücksbezeichnung



Bebauung, vorhanden



Höhenlinie, Lage über Normalhöhennull, z.B. 22.00 m ü. NHN (Normalhöhennull)

⊗ 16.32

Geländehöhenpunkt vorhanden mit der Höhenangabe über Normalhöhennull



Böschung, künftig fortfallend



Bebauung, künftig fortfallend



Knick, künftig fortfallend

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 07.12.2023

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

Teil B: Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die folgenden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemeinen zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- Versorgung des Gebiets dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe

1.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind in den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 maximal zwei [2] Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

2.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] ist in der Baufläche (BFL) 4 je Doppelhaushälfte [D] maximal eine [1] Wohnung zulässig.

3. Grundflächenzahl

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

3.1. In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 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 0,5 zulässig.

3.2. In der Baufläche (BFL) 5 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 0,6 zulässig.

3.3. In der Baufläche (BFL) 6 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 0,7 zulässig.

4. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO)

4.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] werden in den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 und 6 maximale Gebäudehöhen (GHmax) über Höhenbezugspunkt (ü. HBP) festgesetzt (siehe Teil A: Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Antennenanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel

Teil B: Textliche Festsetzungen

Für jedes Gebäude gilt der dem Gebäude nächstgelegene Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung). Sind mehrere Höhenbezugspunkte dem Gebäude gleich nah gelegen, ist der jeweils niedrigere Höhenbezugspunkt maßgeblich.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,50 m überschreiten.

- 4.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] in der Baufläche (BFL) 5 wird die maximal zulässige Gebäudehöhen (GHmax) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt und durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich der Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Die maximalen Gebäudehöhen (GHmax) dürfen ausnahmsweise durch technische Anlagen um bis zu 1,00 m überschritten werden.

5. Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 86 LBO-SH)

- 5.1. Der Abstand zwischen den überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein), zu der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen. Ebenerdige Stellplätze sowie Einfriedungen sind auch mit geringeren Abstand zu der erschließenden Verkehrsfläche zulässig.

- 5.2. ¹ In der Baufläche (BFL) 6 sind die folgenden baulichen Anlagen: Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

² Verfahrensfreie bauliche Anlagen gemäß der LBO-SH (Landesbauordnung Schleswig-Holstein) sind auch außerhalb der vorgenannten Flächen zulässig.

Die Bauflächen (BFL) 1 bis 5 bleiben von der im Satz 1 und 2 genannten Regelung unberührt.

6. Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Versickerungsgebot

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] ist das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, zu versickern.

7. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtfelder dürfen bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

8. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- 8.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt Baumbestand

Der gekennzeichnete Überhälter ist zu erhalten. Bei Abgang ist der ortsbildprägende Baum durch gleichartige Nachpflanzung in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm zu ersetzen.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

Teil B: Textliche Festsetzungen

In der Bauphase sind zur Sicherung und zum langfristigen Erhalt des Baumes die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ bei der Bauausführung zu beachten. Dies lässt sich wirksam durch die Einhaltung eines ausreichenden Abstandes und ggf. Schutzzaun/Stammschutz erzielen.

8.2. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung

Erhalt von Gehölzbeständen(ehemaliger Knick)

Die in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Abgängen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Die Errichtung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß LBO-SH sowie Auf- und Abgrabungen sind in den festgesetzten Bereichen unzulässig.

Anpflanzungen von Bäumen

An den festgesetzten Standorten sind insgesamt siebzehn [17] klein- bis mittelkronige Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden hochstämmige Bäume, dreimal verpflanzt mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang als Pflanzqualität festgesetzt. Die Baumgruben müssen ein Volumen von mindestens 12 m³ aufweisen, im Bereichen der Überbauung mit einem verdichtungsfähigen Substrat versehen werden. Die Baumscheiben müssen mindestens 9 m² groß, offen bzw. wasserdurchlässig sein.

Es ist eine einheimische, standortgerechte Laubbaumart der nachfolgenden Liste zu wählen,

- Acer spec Ahorn in Arten
- Carpinus betulus Hainbuche
- Corylus colurna Baumhasel
- Prunus spec. Kirsche
- Quercus robur Stieleiche
- Sorbus spec. Vogelbeere/ Mehlbeere
- Tilia cordata Winterlinde.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gekennzeichneten Flächen sind flächendeckend mit einer Auswahl standortgerechter, regionaltypischer Gehölze der heimischen Knickvegetation zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzqualitäten werden wie folgt vorgegeben, Heister 2 x verpflanzt, 150-200, Sträucher I. Str., 3 Tr, 40-70. Es sind die Pflanzen in folgender Dichte zu setzen, 1 St./ 1,5 m².

Die Errichtung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß LBO-SH sowie Auf- und Abgrabungen sind in den festgesetzten Bereichen unzulässig.

8.3. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Externer Knickersatz: 354 lfm.

Der Knickersatz wird durch Knick-Neuanlagen auf den Flurstück 25/4, Flur 5, Gemarkung Brügge der Gemeinde Brügge erbracht.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

Teil B: Textliche Festsetzungen

9. Klimaschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 23 und Nr. 24)

Nutzung von Solarenergie insbesondere durch Photovoltaik

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Diese Regelung findet keine Anwendung, wenn die Energieversorgung durch externe Energieversorgungsträger aus erneuerbaren Energien sichergestellt werden kann.

B. Örtliche Bauvorschriften – Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

B.1. Stellplätze

In den Bauflächen (BFL) 1 bis 4 sind je Einzelhaus [E] mindestens zwei [2] Stellplätze je Hauptwohnung und ein [1] Stellplatz je untergeordneter Wohnung ($\leq 70 \text{ m}^2$) auf dem Grundstück herzustellen.

In der Baufläche (BFL) 4 sind mindestens zwei [2] Stellplätze je Doppelhaushälfte [D] auf dem Grundstück herzustellen.

In den Bauflächen (BFL) 5 und 6 ist mindestens ein [1] Stellplatz je Wohnung mit einer Wohnfläche bis 70 m^2 und es sind mindestens zwei [2] Stellplätze je Wohnung mit einer Wohnfläche über 70 m^2 auf dem Grundstück herzustellen.

B.2. Fassaden

In dem Allgemeinen Wohngebiet [WA] sind für alle Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, weiß und grau zulässig. Für Holzfassaden sind zudem naturbelassene Oberflächen zulässig.

An den Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch andere Fassadenmaterialien zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

B.3. Dachform und -neigung

Für Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

B.4. Dacheindeckungen

In den BFL 1 bis 5 sind als Dacheindeckungen für die Hauptgebäude nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben Rot, Rotbraun, Schwarz, Anthrazit und Grau zulässig. Zudem sind extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Glasierte Dachziegel oder Dachsteine sind nicht zulässig.

In der Baufläche 6 sind die Dachflächen, mit Ausnahme von Dachterrassen, Lichtschächten aus Glas oder sonstigen transparenten Materialien sowie Bereichen für Be- und Entlüftung oder technische Anlagen, mit extensiver Dachbegrünung auszuführen.

Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Nebenanlagen sind mit Gründächern herzustellen.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

Teil B: Textliche Festsetzungen

B.5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Balkon-Solaranlagen (Balkonkraftwerke) sind in Verbindung mit Dächern zulässig. Balkon-Solaranlagen sind zudem an Brüstungen und Geländern zulässig.

Solar- oder Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nur ausnahmsweise nach Abstimmung mit der Gemeinde zulässig, wenn diese flächenhaft und symmetrisch angebracht werden.

Überkragende Anlagen an Dach und Fassade sind nicht zulässig.

B.6. Oberirdische Lagerbehälter

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

B.7. Gestaltung der Gärten:

Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind unbepflanzte Stein-, Kies-, Split und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen.

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

C.1. Hinweis zu den bestehenden Bauleitplänen der Gemeinde Brügge

Die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Brügge haben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Brügge keine Gültigkeit mehr.

C.2. Artenschutz

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Brutvögel

Bauzeitenregelung Brutvögel: Zur Vermeidung des Tötungsverbotest sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch Sanierungen und die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09. .

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Fledermäuse

Um ein mögliches Tötungsverbotest gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind Gebäude mit Ganzjahresquartieren von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen (in Abhängigkeit von der Witterung) zwischen dem 15.03. – 30.04. und 15.08. – 30.09. abzureißen. Brutvogelvorkommen sind zu berücksichtigen.

Bauarbeiten an Bestandsgebäuden sowie Fällungen von Gehölzen mit einem Stammdurchmesser > 20 cm die sommerlich genutzt werden, können vom 1.12. bis 28.02. des Folgejahres abgerissen werden.

- Maßnahmen

Gemäß dem Fachbeitrag zum Artenschutz sind zum Schutz von Fledermäusen und europäischen Brutvögeln durch die Maßnahme Abriss des Altgebäudes folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Für die Fledermäuse ist ein 1,5 m² großes Ersatzquartier im direkten räumlichen Umfeld unter Beteiligung eines Fledermausexperten dauerhaft bereitzustellen.
- Für die dort angetroffenen Vogelarten sind zwei Nisthilfen für Bachstelze und Hausrotschwanz als Halbhöhlenbrütern dauerhaft bereitzustellen.
- Der Verlust der Ruhestätte für Haussperlinge ist durch die Neuanpflanzung eines mindestens 4 m² großen Schutzgehölzes im Umfeld des Plangeltungsbereichs als Ersatzquartier dauerhaft bereitzustellen.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

Teil B: Textliche Festsetzungen

C.3. Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Sollten während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, wird die Denkmalschutzbehörde unverzüglich benachrichtigt und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde gesichert.

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.

C.4. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Brügge zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Die Fläche ist durch den Kampfmittelräumdienst untersucht worden, eine Freigabe liegt vor.

Darüber hinaus gilt, dass Zufallsfunde von Munition nicht gänzlich auszuschließen sind. 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.

C.5. 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.

C.6. Bodenschutz

Sollten während der Bauarbeiten optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

C.7. Einsichtnahme der DIN oder anderen Vorschriften

Die Vorschriften der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, der RAS- LG4, „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4 Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ und der ZTV-Baumpfleger „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger“ und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO-SH) können ergänzend zu den Unterlagen eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Brügge

Bearbeitung: 14.09.2023, 09.10.2023, 07.12.2023

B2K
Architekten | Stadtplaner

B2K Kühle und Koerner PartG mbB
Architekten | Stadtplaner

Schleiweg 10, 24106 Kiel