



Entwurf

## Satzung der Gemeinde Bovenau, Kreis Rd.-Eck. über den Bebauungsplan Nr. 6 -Neuaufstellung- (‘Pastoratland’)

Für das Gebiet südlich der ‘Rendsburger Straße (L 47)’  
und westlich der Straße ‘Im Winkel’

Bearbeitung : 12.03.2025

**Kühle und Koerner PartG mbB**  
Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**  
Architekten | Stadtplaner

Geändert :

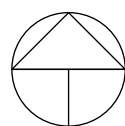
Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :  § 3 (1) BauGB  § 4 (1) BauGB  § 3 (2) BauGB  § 4 (2) BauGB  § 4a (2) BauGB  § 4a (3) BauGB  § 1 (7) BauGB  § 10 BauGB

# Teil A: Planzeichnung



<b>WA</b>	
GR <sub>max</sub> = 180m <sup>2</sup>	
I	
GH <sub>max</sub> = 9,50m ü.HBP	
SD, WD, KWD 25-55°	



M 1:750

Entwurf

Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025  
Schleiweg 10  
T (0431) 596 746-20  
info@b2k.de

24106 Kiel  
Fax -99  
b2k.de



# Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

## 1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 (Neuaufstellung)

§ 9 Abs. 7 BauGB

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

GR<sub>max</sub>=  
180m<sup>2</sup>

Zulässige Grundfläche (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Nr. 3 BauNVO

GH<sub>max</sub>=  
9,50m  
ü.HBP

Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)  
(in Metern 'm' über Höhenbezugspunkt (HBP))

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 16 Nr. 2 BauNVO

### Bauweise, Baugrenzen



Nur Einzelhäuser zulässig

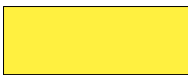
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 22 BauNVO



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
+ § 23 Nr. 1 BauNVO

### Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zweckbestimmung:



Stellplatzflächen (öffentlich)



Verkehrsberuhigter Bereich



Bereich für Radfahrer und Fußgänger

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12  
+ Nr. 14 BauGB

Zweckbestimmung:



Wasser (Regenrückhaltebecken)

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Entwurf

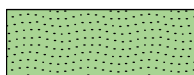
Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

# Planzeichenerklärung



## Grünflächen

Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:



Grünfläche (öffentlich): Verkehrsgrün



Grünfläche (öffentlich): Naturbelassen



Grünfläche (privat): Hausgarten

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



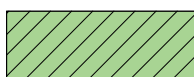
Knick, neu anzulegen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Grünfläche (privat): Schutzstreifen  
Flächen die von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen freizuhalten sind

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

## Örtliche Bauvorschriften

SD, WD,  
KWD 25-55°

Zulässige Dachformen: Satteldach (SD),  
Walmdach (WD, Krüppelwalmdach (KWD))  
Zulässige Dachneigung: 25-55°

§ 9 Abs. 4 BauGB  
+ § 84 LBO-SH

## Sonstige Planzeichen



Höhenbezugspunkt HBP

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ § 18 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
hier: Höhenbezugspunkt

§ 16 Abs. 5 BauNVO

## 2. Nachrichtliche Übernahmen



Knick mit Überhängen, zu erhalten

§ 21 LNatSchG  
+ § 30 BNatSchG

Entwurf

Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand  
der Planung und können zu einem späteren  
Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

# Planzeichenerklärung



Grenze Lärmpegelbereich (hier: LPB III)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Anbauverbotszone (L47): 20m

§ 29 Abs. 1 StrWG



Sichtdreiecke, von Bebauung freizuhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

**OD**

Ortsdurchfahrtsgrenze (L47)  
Abschnitt 130-Stat. 4772

## 3. Darstellungen ohne Normcharakter



Bebauung, vorhanden



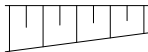
Flurstücksgrenze, vorhanden

14/1

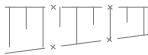
Flurstücksbezeichnung

o 12.17

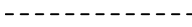
Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)



Böschung / Topographie, vorhanden



Böschung / Topographie, künftig entfallend



Grundstücksteilung, geplant



Baum, vorhanden



Baum, künftig entfallend

**Entwurf**

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

# Teil B: Text

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Rechtsfolgen

Der Bebauungsplan Nr. 6 ‚Medienzentrum‘ für das Gebiet ‚südlich der ‚Rendsburger Straße (L 47)‘ und westlich der Straße ‚Im Winkel‘ vom 30.12.2002 wird mit Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ‚Pastoratland‘ gleichzeitig aufgehoben.

### 2. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO

#### Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Es wird ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO nicht zulässig.

### 3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

#### (1) Maximal zulässige Grundfläche (GR<sub>max</sub>)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine zulässige Grundfläche (GR) von maximal 180 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### (2) Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche (GR<sub>max</sub>)

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche bei Mitrechnung der Grundflächen von den in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO beschriebenen Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten (inkl. überdachte Stellplätze; Carports), Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) sowie verfahrensfreier Anlagen nach § 61 LBO-SH ausnahmsweise bis zu einer Gesamt-Grundfläche (GR) von maximal 320 m<sup>2</sup> überschritten werden, sofern die Überschreitung nur durch entsprechende Anlagen hervorgerufen wird.

#### (3) Höhe baulicher Anlagen

(a) Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) über Höhenbezugspunkt (HBP) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen bestimmt und durch den höchsten Punkt des Daches (einschließlich Gauben und Dachaufbauten) begrenzt.

(b) Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) darf ausnahmsweise durch technische oder andere erforderliche Aufbauten (z.B. Antennen, Solarpaneele und Photovoltaikanlagen o.ä.), die der Gebäudenutzung dienen, bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m überschritten werden.

### 4. Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

#### Anzahl der Stellplätze

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens zwei (2) Stellplätze je Wohneinheit auf dem privaten Grundstück herzustellen.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

### 5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) ausgewiesenen ‚Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind‘ (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und andere sichteinschränkende Elemente nur bis zu einer Höhe von maximal 0,8 m zulässig. Die Höhe wird durch die Straßenoberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche bestimmt.

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Wasser‘ (Regenrückhaltebecken) ist naturnah und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

### 7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16a, Nr. 20, 25a/b und Abs. 6 BauGB

#### 5.1. *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

##### (1) Erhalt und Schutz von Knicks

Die Knicks sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Eingriffe in den Gehölzbestand sowie die Bepflanzung des Walls mit Zierpflanzen o.ä. sind, mit Ausnahme von Maßnahmen zur fachgerechten Pflege, unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

##### (2) Anlegen von Knicks

Gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) ist ein Knick anzulegen und durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten.

Der Knickwall ist mit einer Breite von 3,0 m, einer Höhe von 1,3 m und einer Kronenbreite von 1,5 m herzustellen. Zwischen dem äußeren Wallfuß und der Grenze des Plangeltungsbereiches ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Auf dem Knickwall sind gebietsheimische Sträucher zweireihig im geschlossenen Verband zu pflanzen, als freiwachsende Hecken zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Eingriffe in den Gehölzbestand sowie die Bepflanzung des Walls mit Zierpflanzen o.ä. sind, mit Ausnahme von Maßnahmen zur fachgerechten Pflege, unzulässig. Abgängige Gehölze sind durch gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

##### (3) Naturnahe Grünfläche (Extensivgrünland)

Auf den gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten ‚Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ sind sechs (6) heimische Obstbäume (Hoch- oder Halbstamm auf starkwüchsiger Unterlage) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

Das Grünland auf den gemäß den Eintragungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Naturnah‘ ist durch eine extensive, sachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

### (4) Vorgärten

Vorgärten sind, mit Ausnahme von Flächen für notwendige Erschließung, Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Nebenanlagen u.ä., als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen.

Unbegrünte, mit Schotter, Kies oder sonstigen Materialien gemulchte Flächen sind unzulässig.

### (5) Hausgarten (Private Grünfläche)

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.

Unbegrünte, mit Schotter, Kies oder sonstigen Materialien gemulchte Flächen sind unzulässig.

Innerhalb der privaten Grünflächen sind entlang der südlichen Grundstücksgrenze (auf den Grundstücken in Ausrichtung zur öffentlichen Grünfläche) zweireihige Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### (6) Versiegelung von Flächen

Die Flächen von Stellplätzen sowie notwendige Zu- und Abfahrten sind in offenporiger, wasserdurchlässiger Form (z.B. Sickerpflaster, Rasengittersteine, Filtersteine o.ä.) zu befestigen.

### (7) Grundstücksbeleuchtung

Außenbeleuchtungen sind mit insekten- und fledermausfreundlichen, nach unten abstrahlenden Lichtquellen, mit Lichttemperaturen bis zu maximal 3.000 Kelvin auszustatten.

## 5.2. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### (1) Erhalt Gehölzbestand

(a) Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen mit für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(b) Zum Schutz der von den Gehölzen durchwurzeltten Bereiche sind innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung ‚Schutzstreifen‘ folgende Maßnahmen unzulässig:

- Errichtung baulicher Anlagen jedweder Art
- Versiegelung und/oder Befestigung der Oberfläche
- Anlage von Komposthaufen und/oder Mieten
- Abgrabungen und/oder Aufschüttungen

## 8. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

### Passive Lärmschutzmaßnahmen

In dem Feld mit der Bezeichnung LPB III 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 alle der Rendsburger Straße (L 47) zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden gemäß des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Für alle jeweils abgewandten Gebäudefassaden darf das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleieweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**



## Teil B: Text

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt nach DIN 4109-1:2018-01 bei Lärmpegelbereich III mindestens  $R'_{w,ges} = 35$  dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß  $R'_{w,ges}$  um 5 dB gesenkt werden.

In der ersten Bebauungsreihe zur Rendsburger Straße (L 47) sind Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den der Rendsburger Straße (L 47) abgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn- / Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

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 4109-2:2018-02, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen).

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.

### **B. Örtliche Bauvorschriften**

#### **1. Gebäudegestaltung**

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH

##### (1) Gebäudefassaden

- (a) Die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und –farbgebungen sind, unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen, jeweils für alle Außenfassaden eines Einzelhauses (Hauptgebäude inkl. Vor- und Rücksprünge, Giebelwände und –dreiecke, Gauben etc.) identisch zu wählen.
- (b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Außenfassaden von Hauptgebäuden nur in Sichtmauerwerk in den Farbgebungen Rot und/oder Rotbraun zulässig.

Auf maximal 1/4 der geschlossenen (fensterlosen) Fassadenfläche können von Primärmaterial und/oder Primärfarbe abweichend Putz und/oder Holz in den Farbgebungen Rot, Rotbraun, Grau sowie naturbelassen (bei Holz) ergänzend verwendet werden.

##### (2) Dachform und –neigung

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Hauptgebäude nur Satteldächer (SD), Walmdächer (WD) oder Krüppelwalmdächer (KWD) mit einer Dachneigung von mindestens 25° Grad und maximal 55° Grad zulässig.

##### (3) Dacheindeckungsmaterialien und –farben

- (a) Die Festsetzungen zu Dacheindeckungsmaterialien und –farben sind jeweils für alle Dachflächen eines Einzelhauses (Hauptgebäude inkl. Gauben etc.) identisch zu wählen.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

- (b) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Dächer von Hauptgebäuden nur Dachziegel, Dachsteine oder vergleichbar anmutende Materialien in der Farbgebung Anthrazit zulässig.

Glänzende und/oder glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

- (c) In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen nur als Gründächer (lebende Pflanzen) zulässig.

- (d) Solar- und/oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer sind allgemein zulässig.

(4) Ausnahmen

Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und –neigung sowie zu den Dacheindeckungsmaterialien und –farben sind nur untergeordnete Bauteile wie verglaste Dachflächen bspw. von Wintergärten, Terrassen- und/oder Balkonüberdachungen etc.

### C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

1. Grundflächen

Für die Berechnung der festgesetzten maximal zulässigen Grundflächen (GR<sub>max</sub>) gelten, sofern nicht abweichend geregelt, die Bestimmungen zur Berechnung der Grundflächen gemäß § 19 BauNVO. Die Art der Flächenversiegelung (z.B. Wasserdurchlässigkeit) bleibt bei der Berechnung unberücksichtigt.

2. Artenschutz

Sämtliche Inhalte des Artenschutzberichtes sind zur Kenntnis zu nehmen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind die Hinweise (Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)) zu beachten. Alle genannten Maßnahmen sind auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Erfordernisse im Einzelfall festzulegen. Bei (abzusehenden) Bautätigkeiten innerhalb der vorgenannten Ausschlusszeiten sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (bspw. Vergrämungsmaßnahmen o.ä.) vorzunehmen und ggf. vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rd.-Eck. abzustimmen, sodass unter Durchführung entsprechender Maßnahmen auch von den Fristen abgewichen werden kann.

3. Altlasten

Etwaige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher 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 zu informieren.

4. Kampfmittel

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

5. Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale. Es befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 08.01.2025).

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**

## Teil B: Text

Gemäß § 15 DSchG gilt: 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 6. Bodenschutz

Bei der Baufeldfreimachung sowie bei der Herstellung von Vegetationsflächen sind die Vorgaben der DIN 18915 zu beachten. Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

### 7. Auffüllungen, Abgrabungen

Geplante Geländeauffüllungen, -abgrabungen und/oder Stützwände sind gemäß LBO-SH genehmigungspflichtig und somit im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen. Im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen geplante Auffüllungen, Abgrabungen und/oder Stützwände sind durch den Erschließungsträger mit den erforderlichen Bauvorlagen einzureichen.

### 8. Einsichtnahme von Normen und Vorschriften

Hier erwähnte Normen und Vorschriften etc. können, ebenso wie zur Planung gehörige Gutachten oder ggf. vorhandene weitere planungsrelevante Unterlagen, in der Bauverwaltung des Amtes Eiderkanal während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden.

### 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.

Entwurf

Alle Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

**Gemeinde Bovenau (Kreis Rd.-Eck.)**  
Bebauungsplan Nr. 6; Neuaufstellung

Bearbeitung: **Kühle und Koerner PartG mbB**  
12.03.2025 Schleiweg 10 24106 Kiel  
T (0431) 596 746-20 Fax -99  
info@b2k.de b2k.de

**B2K**