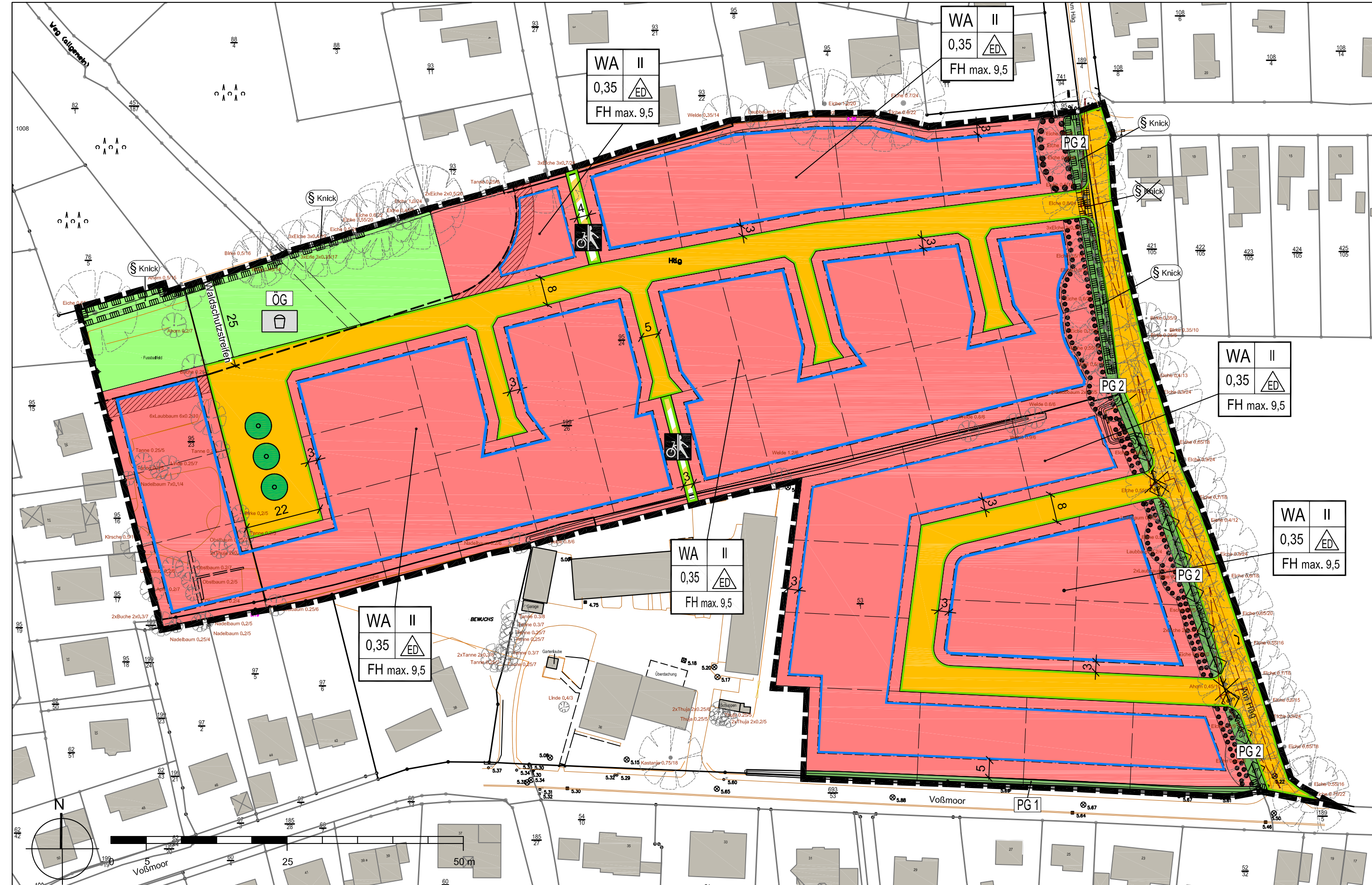


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung		Nachrichtliche Übernahmen
0,35	Allgemeines Wohngebiet		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Knick)
II	Maß der baulichen Nutzung		Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft), Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes, hier nach § 30 BNatSchG (Knick)
FH 9,5 m	Grundflächenzahl		Sonstige Planzeichen
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Firsthöhe des Hauptdaches als Höchstmaß		Darstellungen ohne Normcharakter
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Grenze des Waldschutzstreifens
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		Nachweis einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr der Gebäude durch Kreisbrandschutzbeauftragten (Kreisbaubehörde) zu erbringen
	Baugrenze		mögliche Grundstücksparzellierung
	Verkehrsflächen		Bemaßung in Meter
	Straßenverkehrsfläche		Bäume Bestand
	Straßenbegrenzungslinie		Flurstücksgrenze
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Gebäudebestand
	Rad- und Fußweg		Sichtdreieck
	Grünflächen		
	Private Grünfläche [PG 1] [PG 2]		
	Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Spielplatz [OG]		
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
	Anpflanzen: Bäume		

# TEIL B: TEXT

## 1. FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m. Bezugspunkt der Höhenmessung ist die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

1.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 30 cm höher hergestellt werden als die mittlere Höhe des zugehörigen Straßenabschnittes.

### Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.3 Je Einzelhaus sind mindestens 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erforderlich je Doppelhaushälfte mindestens 300m<sup>2</sup>.

### Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.4 In Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohneinheiten zulässig, in den Doppelhaushälften höchstens eine Wohneinheit.

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.5 Für die festgesetzten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind einheimische, kleinkronige Laubbäume in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten, sowie nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Baumart und Qualität zu ersetzen. Die Standorte können örtlich geringfügig variieren. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 12 m<sup>2</sup> vorzusehen, die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

1.6 Innerhalb der Privaten Grünfläche 1 (PG 1) sind Bodenversiegelungen nicht zulässig. Die Gehölze der bestehenden Weißdornhecke sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art (Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*) in der Qualität 2 x verpflanzt zu ersetzen. Die Hecke darf bis auf eine minimale Höhe von 1,5 m zurückgeschnitten werden. Zulässig ist die Herstellung einer 1,5 m breiten Zuwegung zur Straße Voßmoor je Grundstück. Einfriedungen sind nur grundstücksseitig zulässig und dürfen die Hecke in der Höhe nicht überragen.

1.7 Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick), einschließlich der gesamten privaten Grünfläche 2 (PG 2) sind vor Eingriffen zu schützen. Bodenversiegelungen sind nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Bäume für die ein Ersatz notwendig wird, sind in der Qualität 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Vorhandene Knickwälder sind zu erhalten. Das Anpflanzen von heimischen Gehölzen ist zulässig (siehe Pflanzliste). Einfriedungen sind innerhalb der privaten Grünfläche nicht zulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Einfriedungen nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

### Pflanzliste

Baumarten:  
Stieleiche (*Quercus robur*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sträucher:  
Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)  
Faulbaum (*Frangula alnus*)  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*)  
Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*)  
Gewöhnlicher Hasel (*Corylus avellana*)  
Holzapfel (*Malus sylvestris*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)  
Roter Hartiegel (*Cornus sanguinea*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)  
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

1.8 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und auf der öffentlichen Grünfläche sind vor den Knicks mindestens 5,00 m breite Knickschutzstreifen anzulegen und naturnah zu gestalten. Bodenversiegelungen, Nebenanlagen sowie das Anpflanzen oder die Aussaat von nicht heimischen Pflanzenarten ist auf diesen Flächen nicht zulässig.

### Entwässerung

1.9 Das anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUR GESTALTUNG NACH § 84 LANDESPLANUNG (LBO)

2.1 Solaranlagen auf geeigneten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

2.2 Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen.

2.3 Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf je Dachseite insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der Dachseite betragen. Die Seitenwände der Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den freien Giebeln mindestens 2 m entfernt bleiben.

2.4 Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen (mit Ausnahme zur Straße Voßmoor hin) dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune nur in Kombination mit Hecken zulässig. Zäune sind grundstücksseitig anzulegen und dürfen die Höhe der Hecke nicht überragen.

### Hinweise

#### Bodenschutz

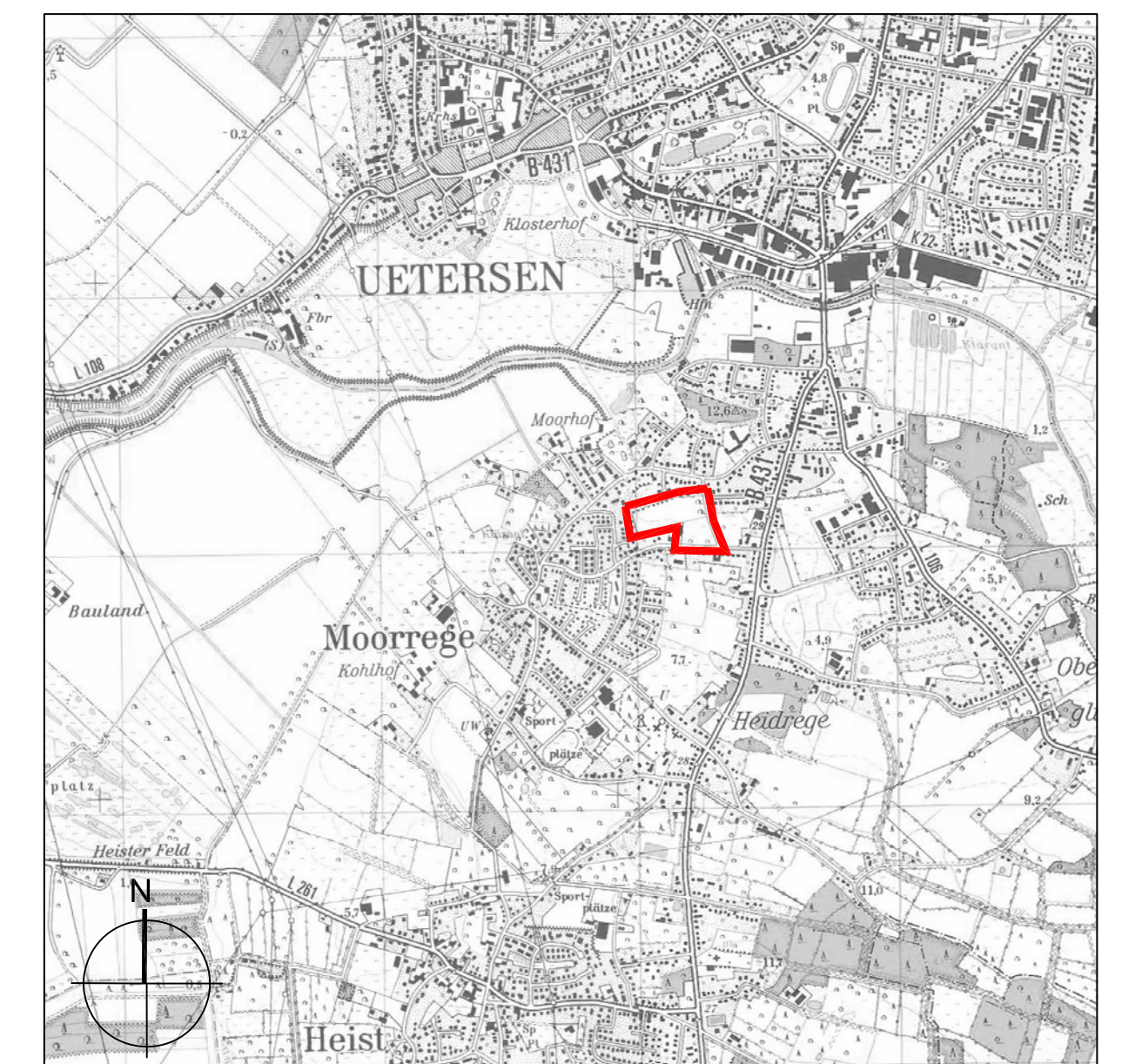
Gemäß § 202 Baugesetzbuch i.V. m. § 12 Bundesbodenschutzverordnung ist Oberboden (Mutterboden) in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Bautätigkeit ist die DIN 18915 und die DIN 18300 und für die Verwertung des Bodenaushubs die DIN 19731 anzuwenden. Bodenverdichtungen sind durch den Baustellenbetrieb soweit wie möglich zu vermeiden.

### Artenschutz

Die Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. In diesem Fall sind die Baufeldräumung und die Beseitigung von Gehölzen nur außerhalb des Brutzeitraumes von Vögeln (als Brutzeitraum gilt die Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September) zulässig oder zu anderen Zeiten nach fachkundiger Kontrolle auf Nester und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können (Näheres siehe Kapitel 8.4 der Begründung). Weiterhin ist im Vorfeld von Fällarbeiten zu prüfen, ob die betroffenen Bäume Fledermausquartiere aufweisen. Sind Quartiere vorhanden, müssen vor den Fällungen geeignete Ersatzquartiere geschaffen werden, die dauerhaft zu erhalten sind (Näheres s. Kapitel 8.4 der Begründung). Darüber hinaus sind im Fall eines Besatzes Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungstatbestandes mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Es kann, da die Bäume ganzjährig Quartierspotenziale aufweisen, hier keine zeitliche Vorgabe für die Fällarbeiten erfolgen, in welcher ein Eintreten des Tötungstatbestandes sicher ausgeschlossen werden kann. Am geringsten ist die Wahrscheinlichkeit Fledermäuse in Baumquartieren anzutreffen im Zeitraum zwischen dem 1.12. - 30.01.

### Knickschutz

Die vorhandenen Knicks sind gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG und zu erhalten. Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Pflegemaßnahmen sind entsprechend der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Knickklassens vom 11. Juni 2013 (Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-5315.10) durchzuführen.



Übersichtsplan M 1:25.000

## Satzung der Gemeinde Moorrege über den Bebauungsplan Nr. 32 "Am Hög"

Für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög

Mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 der Landesbauordnung

Stand: Satzungsbeschluss, 05.03.2015

KRUSE - SCHNETTER - RATHJE  
**ELBERG**  
STADT - PLANUNG - GESTALTUNG

Straßenbahring 13, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de