

Gemeinde Salem

Bebauungsplan Nr. 13 „Nördlich Kammberg“

Teil B – Textliche Festsetzungen –

Stand: 10.02.2026 – Vorentwurf

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 sowie § 4 BauNVO

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Balkon, Erker, Vordächer und Terrassenüberdachungen um bis zu 10 % überschritten werden. Darüber hinaus darf die zulässige GRZ durch unmittelbar an das Gebäude anschließende Terrassen um bis zu 20 % überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

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

- 2.2.1 Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).
- 2.2.2 Innerhalb des Plangebietes ist der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (Höhenbezugspunkt) die Höhe der dem Grundstück zugewandten Fahrbahnkante des vorgelagerten Straßenabschnittes der öffentlichen Verkehrsfläche gemittelt zwischen den jeweiligen Grundstücksgrenzen. Die maßgeblichen Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung zeichnerisch dargestellt.
- 2.2.3 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,0 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- 3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Die abweichende Bauweise definiert sich als offene Bauweise mit der Maßgabe, dass bei Einzelhäusern die längste Gebäudeseite bis zu 15,0 m betragen darf. Bei Doppelhäusern darf die längste Gebäudeseite bis zu 20,0 m betragen, wobei ein Doppelhaus aus zwei Doppelhaushälften besteht.
- 3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) dürfen Terrassen und ihre Überdachungen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 3,5 m überschreiten.

4 Garagen und überdachte Stellplätze/offene Kleingaragen (Carports)
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze/offene Kleingaragen (Carports) sind nur innerhalb durch Baugrenzen definiertem überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Einzelhaus bis zu zwei Wohnungen zulässig.

Bei Doppelhäusern ist je Doppelhaushälfte je eine Wohnung zulässig.

6 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist das auf den Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen und Wegen anfallende Niederschlagswasser der Baugrundstücke auf dem jeweils eigenen Grundstück durch geeignete technische Maßnahmen zur Versickerung und Verdunstung zu bringen.

Die Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser ist zulässig.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 7.1 Die zeichnerisch festgesetzte private Maßnahmenfläche M1 innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ ist als freiwachsende Hecke mit standortangepassten, gebietseigenen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gemäß Pflanzliste A anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Verbiss während einer 3-jährigen Anwuchspflege einzuzäunen. Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

Die Maßnahmenfläche ist langfristig gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung durch einen Zaun abzugrenzen. Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

Innerhalb der Fläche sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Einfriedung gegenüber der Wohnnutzung) nicht zulässig.

- 7.2 Die zeichnerisch festgesetzte private Maßnahmenfläche M2 innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Landschaftseingrünung“ ist als 5 m breiter Schutz- und Pflegebereich gegenüber der zur Erhaltung festgesetzten Feldhecke zu entwickeln.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) und auf Dauer zu erhalten. Der Schutzstreifen ist gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet abzuzäunen (Höhe des Zaunes $\leq 1,50$ m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

Innerhalb der Fläche sind baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, Anlagen zur Geländeabstützung als Stützmauern, Winkelstützmauern, Winkelemente und Gabionen, etc. und Einfriedungen (mit Ausnahme von Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen) nicht zulässig.

- 7.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert $< 0,7$ (z.B. Pflaster mit mindestens 15% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigung) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Unterbau herzustellen.
- 7.4 Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätzen/ offenen Kleingaragen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15° sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einer mindestens 8 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv mit einer standortgerechten Saatmischung zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Innerhalb der Teilgebiete des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach Westen, Südwesten, Süden und Südosten ausgerichteten Dachflächen der Hauptgebäude zu mindestens 80 vom Hundert mit Photovoltaikmodulen oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Die Flächen von notwendigen Belichtungen, Be- und Entlüftungsanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Attiken oder für technische Anlagen sowie deren erforderliche Unterhaltungswege sind von der Berechnung der Dachfläche gemäß Satz 1 ausgenommen.

9 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

- 9.1 Die zum Erhalt festgesetzte Feldhecke (FH) wird nachrichtlich übernommen und ist dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist die Feldhecke innerhalb der nächsten Pflanzperiode mit standortangepassten, gebietseigenen Baum- und Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ gleichartig zu ersetzen.
- 9.2 Auf den Grundstücken des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist je volle 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortangepasster und gebietseigener Obstbaum aus dem Vorkommensgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“ standortgerechter, heimischer gemäß Pflanzliste B zu pflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 9.3 Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50% als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z.B. Kies, Bruchstein, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsfläche zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenporigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z.B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der erschließungsseitigen Baugrenze.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 8 LBO S-H

- 1.1 Innerhalb des Plangebietes sind die Außenwände der baulichen Anlagen in roten, rotbraunen, bräunlichen, anthrazitgrauen und weißen Farbtönen sowie in den arteigenen Farben des Materials (z.B. Holz) zulässig. Glänzende und reflektierende Fassaden und Fassadenteile sind nicht zulässig.
- 1.2 Fassaden mit nicht glänzenden und nicht reflektierenden Photovoltaik- und Sonnenkollektoren sowie begrünte Fassaden sind zulässig.
- 1.3 Ergänzend sind andere Farben bis maximal 30 von Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.
- 1.4 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen gelten gleichlautend für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m².

2 Dachform und -gestaltung § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 8 LBO S-H

- 2.1 Für Hauptgebäude sind als Dachform nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer mit symmetrischen Dachflächen und einer Dachneigung von 35 - 50 Grad zulässig.

Abweichend sind für Nebengebäude und untergeordnete Bauteile zusätzlich begrünte Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° zulässig.

- 2.2 Die Dacheindeckungen sind in roten bis rotbraunen und anthrazitgrauen Farbtönen oder als begrünte Dachflächen auszuführen. Hochglänzende Dacheindeckung und andere reflektierende Materialien (ausgenommen Photovoltaik- und Sonnenkollektoren) sind unzulässig.
- 2.3 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform und -gestaltung der baulichen Anlagen gelten gleichlautend für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 10,0 m².

3 Einfriedung

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

- 3.1 Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als standortgerechte, heimische Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Zäune sind an der Straßenseite nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,20 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine Kombination von Hecken und Zäunen ist möglich, wenn Zäune auf der zur öffentlichen Fläche abgewandten Seite errichtet werden.
- 3.2 Massive Einfriedungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m und einem Mindestabstand von 0,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- 3.3 Die Höhe von Einfriedungen bemisst sich ab der Oberkante der erschließungsmäßig vorgelagerten Verkehrsfläche an der zugewandten Straßenbegrenzungslinie des Baugrundstückes.

4 Erforderliche Stellplätze

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind für die erste Wohnung mindestens 2,0 Stellplätze herzustellen.

Für die zweite Wohnung ist mindestens 1 Stellplatz herzustellen.

5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gemäß Ziff. 1 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III HINWEISE

1 Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-01

Bauzeitenregelung für baumbewohnende Fledermäuse (nur bei Fällung von Bäumen)

- nur Tagesquartierpotenzial ($\geq 0,2$ m - $< 0,3$ m Stammdurchmesser):
Fällung außerhalb der Sommerquartierzeit der Fledermäuse, d.h. Durchführung dieser Eingriffe zwischen 01. Dezember und 28./29. Februar.
- Wochenstuben- und Winterquartierpotenzial ($\geq 0,3$ m Stammdurchmesser):
 - 1) Überprüfung auf das Vorhandensein von Höhlen durch Klettereinsatz. Falls keine Quartiereignung besteht, ist das Fällen zwischen 01. Dezember und 28. Februar möglich. Falls eine Winterquartiernutzung möglich ist (entsprechende Höhlen vorhanden), weiter mit Schritt 2.)
 - 2.) Im Herbst (September / Oktober) vor dem Eingriff Kontrolle auf Besatz (ggf. mittels Endoskopie).
 - 3) Bei unbesiedelten Quartieren unmittelbares Verschließen des Quartieres, um einen Wiedereinflug vor der Baufeldfreimachung zu verhindern.
 - 4) Bei besiedelten Quartieren ist eine abendliche Ausflugskontrolle durchführen, nach Ende des Ausflugs ist zu kontrollieren, ob noch Tiere im Quartier sind. Wenn keine Tiere mehr da sind, ist das Quartier umgehend zu verschließen. Anderenfalls ist das Quartier mit einer Reuse auszustatten, die das Ausfliegen der Tiere erlaubt, aber einen erneuten Einflug verhindert. Es ist eine tägliche Kontrolle vorzunehmen, ob die Tiere das Quartier verlassen haben. Sind nach zwei Nächten immer noch Tiere im Quartier, so ist die Reuse abzubauen, die Tiere sind umzusiedeln. Zusätzlich ist eine CEF-Maßnahme (CEF-02) erforderlich.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-02

Fledermausfreundlicher Bau:

Zwischen Anfang März und Ende November sind Arbeiten unter Verwendung von künstlichem Licht zu vermeiden.

Alternativ:

Wenn Arbeiten zwischen März und Anfang Ende November durchgeführt werden, ist sicherzustellen, dass Gehölze sowie angrenzende Gebäude frei von jeglicher Beleuchtung bleiben, um Quartiere, Jagdgebiete und Flugrouten nicht zu entwerten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-03

Fledermausfreundlicher Beleuchtung:

1. Bei der Auswahl des Leuchtmittels sind LED mit Farbtemperaturen von maximal 2700 Kelvin, bestenfalls max. 2400 Kelvin zu verwenden. Zudem dürfen die Leuchtmittel keine hohen Blaulichtanteile abstrahlen und kein ultraviolettes Licht abgeben. Gegebenenfalls sind Filter zu verwenden. Die genannten Eigenschaften treffen z.B.

auf schmalbandige Amber-LED, warmweiße LED oder Natriumdampf-Nieder- und -Hochdrucklampen zu.

2. Eine Abstrahlung in angrenzende Bereiche sowie in den oberen Halbraum ist durch Blenden zu verhindern. Die Anstrahlung soll nur von oben nach unten erfolgen und nur das zu beleuchtende Objekt treffen. Abstrahlungen auf Gehölzstrukturen sind auszuschließen.
3. Es sind staubdichte Leuchtengehäuse mit einer Oberflächentemperatur von max. 60°C zu verwenden.
4. Die Beleuchtung ist auf die Dauer der tatsächlichen Nutzung zu beschränken. Über Bewegungssensoren, Zeitschaltuhr oder Dimmung kann eine bedarfsgerechte Beleuchtung sichergestellt werden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-04

Kartieren, ggf. Abfangen und Umsiedeln von Zauneidechsen:

Falls die Kartierung einen Nachweis von Zauneidechsen ergibt, sind diese vor Baubeginn abzufangen und in ein geeignetes Habitat umzusiedeln, um Verletzungen oder Tötungen zu vermeiden.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-05

Bauzeitenregelung Brutvögel:

Eingriffe (wie Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Gehölzrodungen, Abschieben und Abgraben von Boden, falls erforderlich) sind außerhalb der Brutperiode und dementsprechend zwischen Anfang Oktober und Ende Februar umzusetzen. Sollten keine vorbereitenden Eingriffe erforderlich sein, so ist die Bauphase vor Ende Februar zu beginnen und ohne Pause in der Brutzeit weiterzuführen, um die indirekte Tötung von Brutvögeln durch Aufgabe von Bruten zu vermeiden.

CEF-Maßnahme CEF-01

Ersatz von Wochenstuben (nur bei Fällung von Bäumen)

Für jeden gefällten/gerodeten Baum mit potenzieller oder nachgewiesener Wochenstube ohne Eignung als Winterquartier Anbringen von fünf Wochenstubenquartieren an einem geeigneten Baum im Umfeld der überplanten Baums. Das Aufhängen von Fledermauskästen ist vorgezogen (vor dem Fällen des Baumes) durchzuführen.

CEF-Maßnahme CEF-02

Ersatz von Winterquartieren (ggf. bei Fällung von Bäumen der Lindenallee)

Für jeden gefällten/gerodeten Baum mit potenziellem oder nachgewiesenem Winterquartier Anbringen von drei Fledermausganzzahresquartieren (Fledermaushöhlen mit Dämmung, die auch als Überwinterungsquartier geeignet sind) und zwei Wochenstubenquartieren an geeigneten Bäumen im Umfeld des entfallenden Baums. Das Aufhängen von Fledermauskästen ist vorgezogen (vor dem Fällen des Baumes) durchzuführen.

2 Denkmalschutz § 15 DSchG

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 durch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

3 Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserversorgung

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 331, W 400 und W 405. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle wird eine Löschwassermenge von mindestens 48 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten.

Sind in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cbm/h für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzuhalten.

4 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Zum Schutz von Bäumen sowie von Gehölzen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern.

5 Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes (§ 1 BBodSchG i.V. mit § 1a Abs. 2 BauGB) sind zu berücksichtigen. Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Bei allen Bodenarbeiten hat die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen Vorrang vor der Beseitigung.

Zum Schutz des Schutzguts Boden ist die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen und zu beachten und ein Bodenschutzkonzept inklusive eines Bodenschutzplanes für die bodenkundliche Baubegleitung zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist vor Beginn der Maßnahme zu erstellen und mit der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde des Kreises abzustimmen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises spätestens vier Wochen vorab mitzuteilen.

Während der gesamten Baumaßnahme ist für die Überwachung der Erdarbeiten eine unabhängige bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. Die bodenkundliche Baubegleitung ist namentlich zu benennen und der unteren Bodenschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen.

Die „DIN 19639: 2019-09 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, „DIN 19731:1998-05 - Bodenbeschaffenheit, Verwertung von Bodenmaterial“ und „DIN 18915:2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ sowie des Informationsblattes „Verwendung von torfhaltigen Materialien aus Sicht des Bodenschutzes“ (LLUR, 2010) sind zu beachten.

Oberboden ist ausschließlich wieder als Oberboden zu verwenden. Eine Verwertung als Füllmaterial ist nicht zulässig.

6 Baugrundverhältnisse

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse sind ggf. bautechnische Maßnahmen zum Schutz der geplanten Bebauung erforderlich. Insbesondere beim Bau von unterirdischen Geschossen sind diese zu berücksichtigen.

7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN

Pflanzliste A - Freiwachsende Hecke

Die Bäume sind als Hochstamm 3 x v. mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm zu pflanzen. Sträucher bzw. Heister sind 2 x v., 60 - 100 cm mit einem Pflanzabstand von 0,75 x 0,75 m zu pflanzen.

Bäume

Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Stieleiche (*Quercus robur*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Wildapfel (*Malus silvestris*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schw. Holunder (*Sabucus nigra*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Pflanzliste B - Obstbaumpflanzungen

Alle Obstsorten sind als Hochstamm (Kronenhöhe 1,6 m) mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen. Bei Apfel ist eine Sämlingsunterlage oder eine starkwachsende vegetative Unterlage, bei Birne und Kirsche eine Sämlingsunterlage nötig.

Apfel - alte Sorten aus dem östlichen Hügelland

Schöner aus Bath	Maren Nissen	Wilstedter Apfel
Jakob Lebel	Filippas Apfel	Schöner von Boskoop
Roter Astrachan	Prinzenapfel	Ruhm von Kirchwerder

Birne

Graf Moltke	Bunte Julibirne	Köstliche v. Charneu
-------------	-----------------	----------------------

Süßkirsche

Kassins Frühe	Hedelfinger Riesen	Schneiders späte Knorpel
---------------	--------------------	--------------------------

Sauerkirsche

Koröser Weichsel	Morellenfeuer
------------------	---------------

Um eine ausreichende Befruchtung sicherzustellen, müssen immer mindestens zwei Bäume (besser mehrere) verschiedener Sorten der gleichen Art (Apfel, Birne oder Kirsche) nebeneinanderstehen. Es empfiehlt sich wegen der Gleichzeitigkeit der Blüte, jeweils Baumgruppen von Früh-, Herbst- und Wintersorten zu bilden.

Zwetsche

Borsumer Zwetsche
Wangenheims Frühzwetsche
Althans Reneklode

Pflaumen und Zwetschen sind selbstfruchtbar (außer Althans Reneklode)