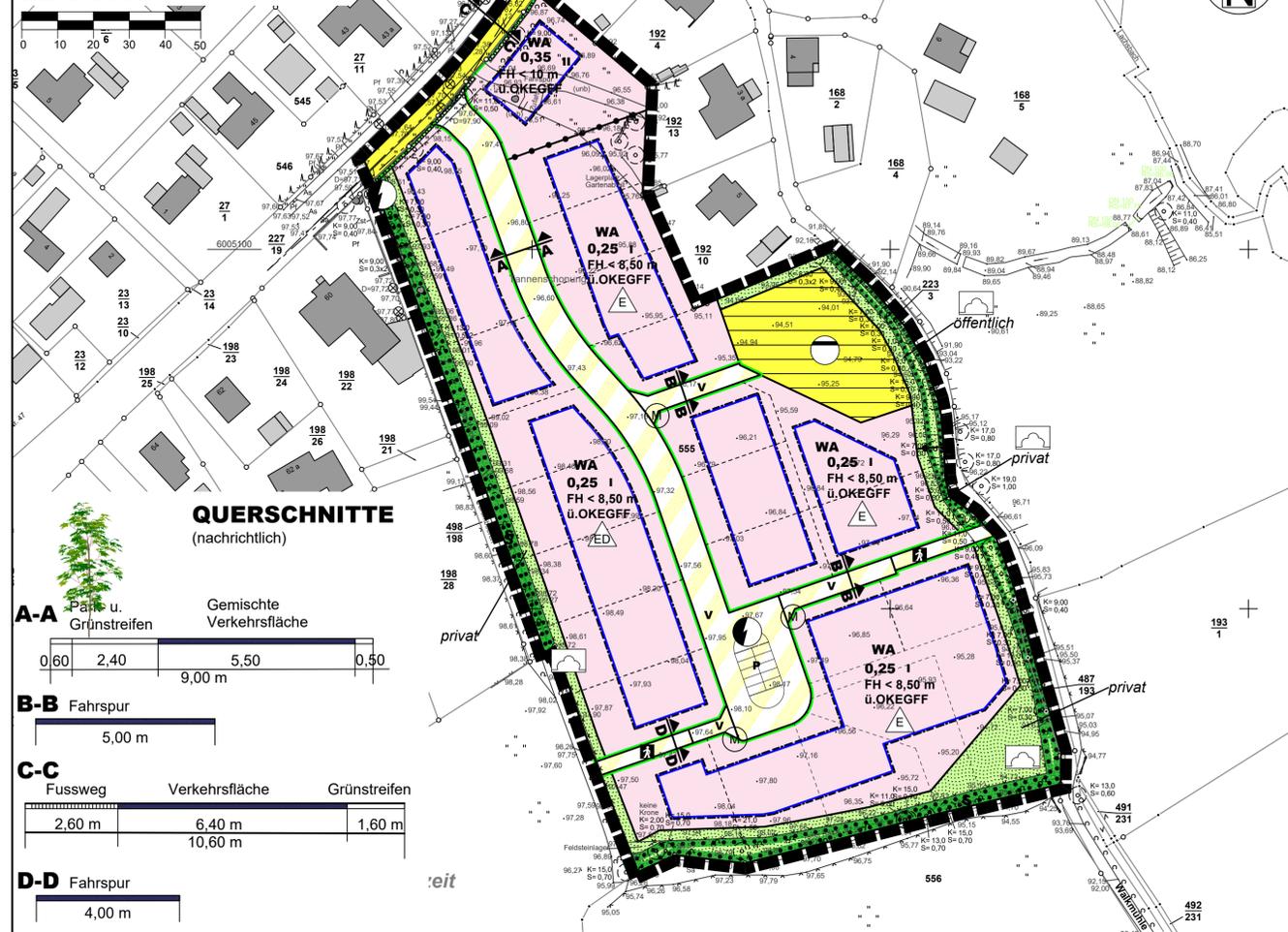


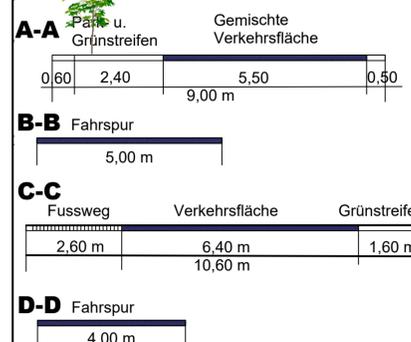
# BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER GEMEINDE SCHÖNWALDE

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



### QUERSCHNITTE (nachrichtlich)



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021			
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN UND HINWEISE</b>	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	VORHANDENE KNICKS	§ 21 NatSchG
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		§ 30 BNatSchG
<b>WA</b> ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§§ 1 - 11 BauNVO	<b>Außenbeleuchtung:</b>	
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier und zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes ist möglichst umweltfreundliche Beleuchtung einzusetzen. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insekten schonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten. Leuchten sollen nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen. Eine Strahlung über den Bestimmungsbereich (z.B. Grundstück, Parkplatz) hinaus ist zu vermeiden. Beleuchtung von Gehölzen, großflächige Anstrahlung, Licht ohne Zielorientierung (insbesondere nach oben) und Blendungen sind zu vermeiden. Sie sollen bedarfsorientiert geschaltet sein und in den Nachtstunden reduziert bzw. abgeschaltet werden sowie im wärmeren Farbton warmweiß gestaltet werden. (Orientierung: Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin).	
<b>0,25</b> GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	§ 16 BauNVO	<b>HINWEISE:</b> Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhlal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.	
<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß			
<b>FH &lt; 8,50 m</b> FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
<b>ü.OKEGFF</b>	§§ 22 und 23 BauNVO		
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>			
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG			
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG			
BAUGRENZE			
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB		
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE			
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN			
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG			
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH			
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN			
FUSSWEG			
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB		
FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN			
ABWASSER (REGENZÜCKHALTE- / KLÄRBECKEN)			
ELEKTRIZITÄT			
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		
GRÜNFLÄCHEN			
KNICKSCHUTZSTREIFEN			
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>			
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO		
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN			
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN			
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN			
SICHTFELDER			
MÜLLSAMMELPLATZ			

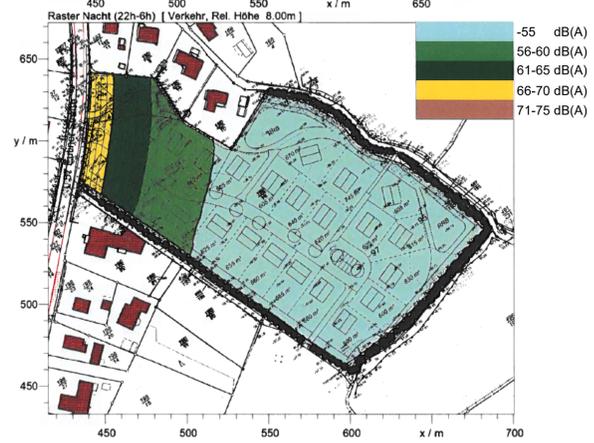
## 7. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) (Qualität und Artenliste s. Begründung)

**7.1 BAUMPFLANZUNGEN**  
Auf jedem Baugrundstück ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum mit 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

**8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)  
(1) Innerhalb des Plangebietes sind die Gehölze bzw. Knicks auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
(2) Die gesetzlichen Knickschutzbestimmungen sind einzuhalten. Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind außerhalb der Knicks zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln. Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten und zwischen Allgemeinem Wohngebiet und Grünfläche durch einen Zaun einzufrieden.  
(3) Der natürliche vorhandene Geländeverlauf ist zu erhalten bzw. nach Beendigung der Bauarbeiten wieder herzustellen. Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern sind nur zum Einfügen baulicher Anlagen im Umfang von max. 1 m zulässig.

**9. BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatt 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der L 57 sind Maßnahmen zum Schallschutz vorzusehen.  
(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 sind zum Schutz der geplanten Nutzung vor Verkehrslärm die Anforderungen der DIN 4109 (2018) an den passiven Schallschutz gemäß den ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln zu erfüllen.



(2) In Bereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte in der Tageszeit sind die Außenwohnbereiche zur lärmabgewandten Seite anzuordnen, bei seitlicher Anordnung ist ein geschosshoher Schallschirm zur lärmzugewandten Seite zu errichten.  
(3) In den ausgewiesenen Bereichen mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 ist eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie Anordnung schutzbedürftiger Räume zur lärmabgewandten Seite erforderlich.  
(4) Bei allen zum Schlafen genutzten Räumen in Bereichen mit Beurteilungswerten von über 45 dB(A) ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenem Fenster sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen erfolgen.  
(5) Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.

Von der vorgenannten Festsetzung kann bei einer im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelten geringeren tatsächlichen Lärmbelastung abgewichen werden.

## 10. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 10.1 DÄCHER**
  - (1) Für Wohngebäude sind Flach-, Zelt-, Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Pultdächern zulässig.
  - (2) Für die Dächer der Wohngebäude sind nur rote bis rotbraune oder graue Dachsteine sowie auch Gründächer zulässig. Glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Reetdächer und leicht entflammare Fassaden sind unzulässig.
- 10.2 MATERIAL DER WOHNGEBÄUDE**  
Außenwände: in Ziegel, Putz oder Holz; Teilflächen mit anderen Materialien sind bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig. Dabei ist die Fläche für Fenster zu einem Drittel mit einzurechnen.
- 10.3 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENGEBAUDE**  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, Carports und Nebengebäude, die von der öffentlichen Straße aus sichtbar sind, in Material und Farbgebung den zugehörigen Hauptanlagen anzupassen. Holzbauten sind zulässig.
- 10.4 EINFRIEDIGUNGEN**  
Einfriedigungen zur Verkehrsfläche sind nur als lebende Hecke aus heimischen Laubgehölzen oder als bewachsener Steinwall bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Zusätzlich kann auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun bis zu 1,20 m Höhe gesetzt werden. Gabionenwände und Kunststoffheckwände bzw. Kunststoffeinfluchtungen in Zäunen sind unzulässig.
- 10.5 GESTALTUNG DER VORGÄRTEN**  
Die Flächen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen wasserunfähig zu gestalten sowie zu begrünen oder zu bepflanzen. Die flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig. Ist die vordere Baugrenze nicht bis zur seitlichen Grundstücksgrenze durchgeführt, so ist in diesem Bereich die gerade Verbindung zwischen den straßenseitigen Baugrenzen bzw. -linien der direkt benachbarten Grundstücke bzw. bei Endgrundstücken ihre gerade Fortsetzung bis zur Grundstücksgrenze entsprechend zu verwenden.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schönwalde durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Schönwalde für ein Gebiet in Schönwalde a. B. südlich der Eutiner Straße / Landesstraße 57, westlich der Straße Walkmühle zwischen Hausnummer Eutiner Straße Nr. 60 und Walkmühle Nr. 1 bis 5 und südlich davon, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Wegeausschusses vom 04.05.2021. Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 02.06.2022.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 10.06.2022 bis 24.06.2022 durchgeführt.
  3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 01.06.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  4. Der Bau- und Wegeausschuss hat am 10.11.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.2022 bis 13.01.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.12.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-ostholstein-mitte.de](http://www.amt-ostholstein-mitte.de) ins Internet eingestellt.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- |                               |        |  |
|-------------------------------|--------|--|
| Schönwalde, den 15.06.2023    | Siegel | (Winfried Saak)<br>-Bürgermeister-       |
| Bad Schwartau, den 09.06.2023 | Siegel | (Helten)<br>- Öffentl. best. Verm.-Ing.- |
| Schönwalde, den 15.06.2023    | Siegel | (Winfried Saak)<br>-Bürgermeister-       |
| Schönwalde, den 15.06.2023    | Siegel | (Winfried Saak)<br>-Bürgermeister-       |
| Schönwalde, den 13.07.2023    | Siegel | (Olaf Schöning)<br>-Bürgermeister-       |

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 30 der Gemeinde Schönwalde a.B. übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Ostholstein-Mitte kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNWALDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

für ein Gebiet in Schönwalde a. B. südlich der Eutiner Straße / Landesstraße 57, westlich der Straße Walkmühle zwischen Hausnummer Eutiner Straße Nr. 60 und Walkmühle Nr. 1 bis 5 und südlich davon

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000  
Stand: 28. März 2023

