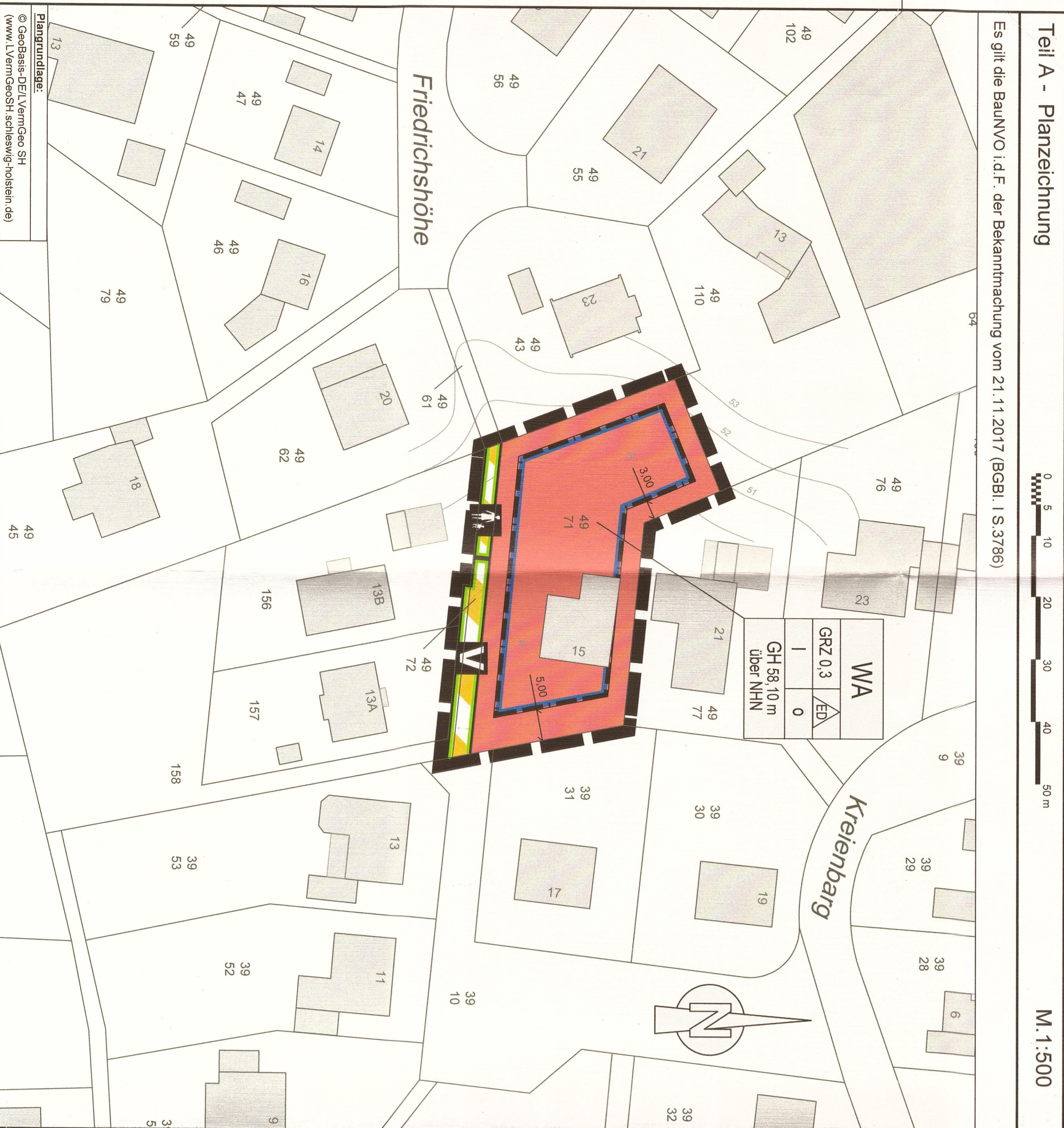


Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellental"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,3 Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenangabe in m.u.NHN) GH (siehe Text bei § 2 Abs. 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen 0 Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
	Verkehrsfleichen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfleichen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung	
	Verkehrsberechtigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 5,00 Maßangabe in Meter	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter voh. Futurstücksbeschränkung	
	voh. Futurstücksnummer	
	voh. Gebäude	
	Höhennlinien (übernommen aus DTK 5)	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
1.1 Allgemeine Wohngebiete
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kulturelle-, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Anlagen für die Versorgung des Gebietes dienenden Laden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Betriebsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebsbetriebe,
- Tierställe.
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 und § 20 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)
Es gelten folgende Höhenbegrenzungen:
- max. zulässige Gebäude GH: $48,50\text{ m}$ m.u.NHN
- max. zulässige Höhe Erdschuldböden: $49,10\text{ m}$ m.u.NHN.
2.2 Höhenbegrenzungen:
Die maximal zulässigen Höhen werden festgelegt als Maße in m.u.NHN (Meer über Normal-Hohen-Null).
- Eingegradigte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
(§ 23 Absatz 5 BauNVO)
Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den sträßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Errichtung von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO
5.1.1 Dächer:
Dachdeckungsmaterialien und begrünte Dächer sind zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien für geneigte Dächer sind Dachziegel, Dachsteine und Schiefer in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig. Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachziele im baulichen Zusammenhang mit Mäntelungen sowie Dachsteine mit einer Fläche von je 1,5 m².
Hoehengrenzende Dachziegel sind im Geltungsbereich unzulässig.
- Materialeinrichtungen der Außenwände**
Außenwände an Hausgebäuden sind als Mauerwerkfassaden oder Putzfassaden herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerks- bzw. Putzfassaden an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muss mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übernommen. Garagen und Carports sind mit Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hausgebäude auszuführen.
Fassaden in Rundbogenbauweise sowie verglasten aus verspiegelten Gläsern sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
- Einrichtungen**
Für die Errichtung der Grundstücksfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ein Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Verfahrensvermerke

- Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung vom 26.11.2018, die nach § 13 a (3) BauGB erforderlich ist, wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom 22.06.2020 bis 19.08.2020 sowie durch den Bescheid vom 19.08.2020 durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen hinweisen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.2018 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der mündlichen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 während folgender Öffnungszeiten: Montag, Donnerstag und Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie Dienstag von 8 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich einbringen und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen der Auslegung der Planung vorzulegen, bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planung wurde den Internet- und den nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen der Auslegung der Planung über die Website der Gemeinde Boostedt unter www.boostedt.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Auf die Beteiligung im Internet wurde durch Auslassung hingewiesen.

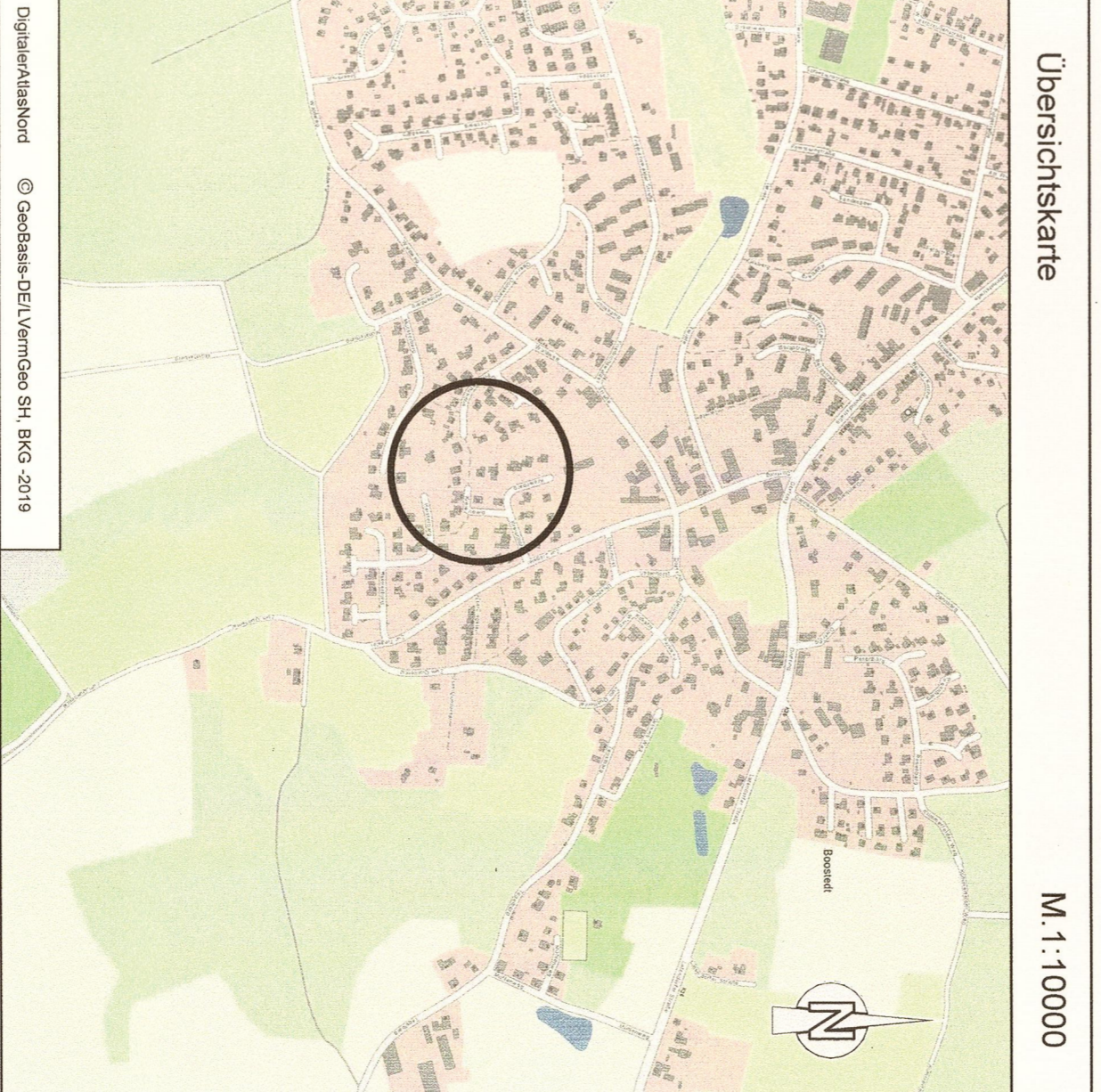
Hinweise:

- Fallzeilen:
Die Fällung von Gehölzen muss innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10 bis 28/29.02 erfolgen.
- Archivablage:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Sachverständige unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Entfernen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSD/BG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Vorschriften:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Boostedt-Hickling, 24598 Boostedt, eingesehen werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss vom 29. Sep. 2020 bestätigt.
- Es wird beschleunigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beschränkungen sowie Gebäude, mit Stand vom 29. 9. 2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Neuamtster: den 25. Sept. 2020
OBv
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss vom 29. Sep. 2020 bestätigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Neuamtster: den 29. Sep. 2020
Bürgermeister
- Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind unter dem Datum 04.06.2020 online bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen in den entsprechenden Verfahren (§ 4 (3) GO) zu erheben, hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist im Internet am 08.06.2020 unter www.boostedt.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
Boostedt, den 8. Okt. 2020
Bürgermeister

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesverordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2020 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellental" erlassen. Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 49/17 und 49/72 sowie ein Teilstück des Flurstücks 158.



Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellental"

Kreis Segeberg

GSP
Geosoft & Pflanze
Landschaftsplanung und
Bauingenieurwesen mbH
Fak. 34.6311/07.079
E-mail: info@gsppflanze.de

Stand: 21.08.2020 / SR

P.Nr.: 19 / 1195