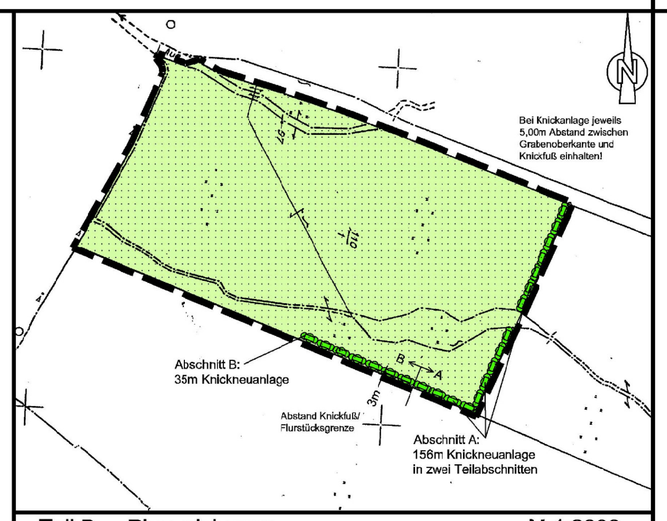
# 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" der Gemeinde Boostedt

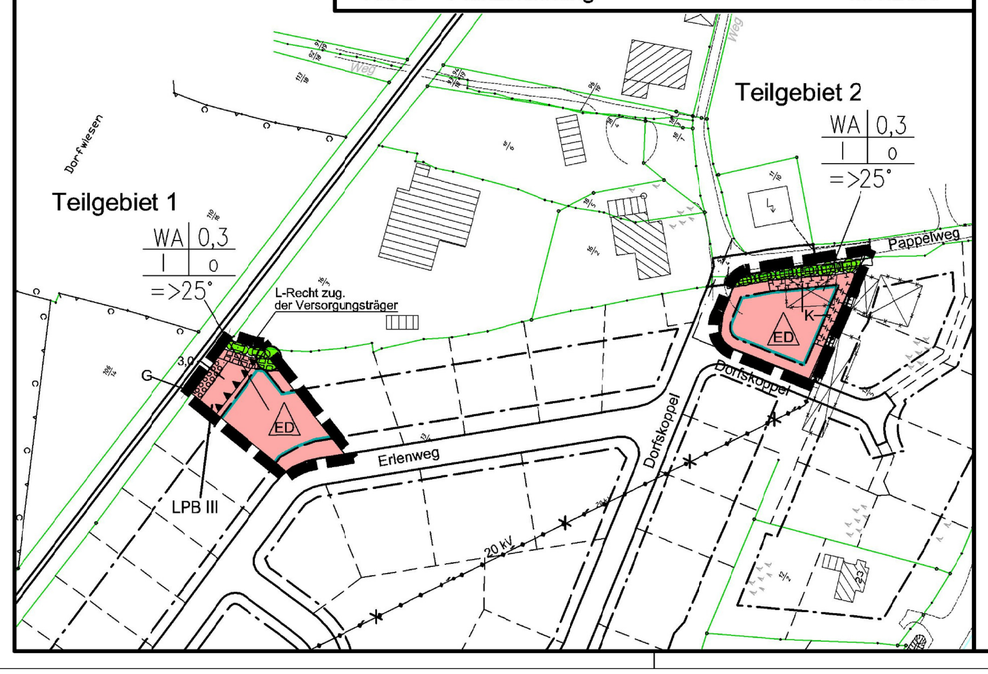
## Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990 — M.1:1000




## Teil B - Planzeichnung

M.1:2000




## Planzeichenerklärung

| Planzeichen Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|
| **Festsetzungen** | |
| **Art der baulichen Nutzung** | |
| WA — allgemeine Wohngebiete | § 9 (1) Nr.1 BauGB<br>§ 4 BauNVO |
| **Maß der baulichen Nutzung** | |
| 0,3 — Grundflächenzahl | § 9 (1) Nr.1 BauGB<br>§ 16 BauNVO |
| I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | |
| =>25° — mindest Dachneigung | |
| **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** | |
| O — offene Bauweise | § 9 (1) Nr.2 BauGB<br>§ 22 BauNVO<br>§ 23 BauNVO |
| ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| Baugrenze | |
| **Hauptversorgungsleitungen** | |
| 20 kV — entfallende Stromleitung | § 9 (1) Nr.13 BauGB |
| **Flächen für die Landwirtschaft und Wald** | |
| Flächen für die Landwirtschaft | § 9 (1) Nr.18 BauGB |
| **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | § 9 (1) Nr.20,25 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 (1) Nr.20 BauGB |
| K — Knickschutzstreifen | |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 (1) Nr.25A BauGB |
| G — Gebüschstreifen | |
| Bäume zu erhalten | § 9 (1) Nr.25B BauGB |
| Knickneuanlage | |
| A — Abschnitt A | |
| B — Abschnitt B | |
| **Sonstige Planzeichen** | |
| Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | § 9 (1) Nr.24 BauGB |
| LPB III — Lärmpegelbereich | |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 (7) BauGB |
| mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 (1) Nr.21 BauGB |
| 5,00 — Maßangabe in Meter | |
| **Nachrichtliche Übernahmen** | § 9 (6) BauGB |
| Knick zu erhalten | § 15B (1) LNatSchG |
| Flächen im Sichtdreieck, die von der Bebauung freizuhalten sind | § 37 (1) StrWG |

### Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenze
- Künftig entfallende Flurstücksgrerze
- 51/7 — vorh. Flurstücksnummer
- künftig entfallendes Gebäuce
- Sichtdreieck

## Teil C - Text

1. Wohneinheiten gemäß §9 (1) Nr. 6 BauGB

   Im Allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus (im Sinne eines Wohngebäudes), sowie 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte (im Sinne eines Wohngebäudes) zulässig.

2. Ausschluß von Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO

   Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Bau NVO zulässigen Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO

   Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der genehmigungsfreien Vorhaben gemäß §69 LBO ausgeschlossen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB, Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß §9 (1) Nr. 25A + 25B BauGB

a) Stellplätze und Fußwegeverbindungen sind mit offenfugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.

b) Das Innerhalb der allgemeinen Wohnbauflächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwassernutzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.

c) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Gebüschestreifen" ist mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: verpflanzte Sträucher, o.B., 60-100, Pflanzdichte: 1Pfl./m²

d) Innerhalb der festgesetzten Knickneuanlage Abschnitt A ist auf einer Länge von 156 m ein Knickwall mit folgenden Regelabmessungen aufzusetzen und mit standortheimischen Gehölzer dauerhaft zu bepflanzen: 3,0 m Breite und 1,0 m Höhe. Die Pflanzung erfolgt dreireihig mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m. Mindestpflanzqualität beträgt: verpflanzte Sträucher, o.B., 60-100
   Innerhalb der Knickneuanlage sind 4 standortheimische Überhälter in folgender Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: 3xv Stbu. mDb, 10-12

e) Innerhalb der festgesetzten Knickneuanlage Abschnitt B ist auf einer Länge von 35 m ein Knickwall mit folgenden Regelabmessungen aufzusetzen und mit standortheimischen Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen: 3,0 m Breite und 1,0 m Höhe. Die Pflanzung erfolgt dreireihig mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m. Mindestpflanzqualität beträgt: verpflanzte Sträucher, o.B., 60-100

f) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

5. Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

   Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich. Für die Bebauung, die in den o.g. Lärmpegelbereich liegt, sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, dass die bewerteten Schalldämmaße eingehalten werden (DIN 4109 Teil 5 11/1989).
   Fenster von Räumen, die dem Schlafen dieren (Kinderzimmer/Schlafzimmer) und für die passiver Schallschutz festgesetzt ist, sind mit schalldämmenden Lüftungen zu versehen. Die Belüftung ist auch bei geschlossenem Fenster sicherzustellen.
   Maßgeblicher Außenlärmpegel:

   Lärmpegelbereich III - 61-65 dB (A)

   Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind in Abhängigkeit der Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8 bis 10, einzuhalten. Die gleichen Anforderungen gelten für Decken, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden und für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|
| Zeile | Lärmpegelbereich | "Maßgeblicher Außenlärmpegel" | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches | Büroräume 1) und ähnliches |
| | | | erf. R'w,res des Außenbauteils in dB | | |
| 1 | I | bis 55 | 35 | 30 | - |
| 2 | II | 56 bis 60 | 35 | 30 | 30 |
| 3 | III | 61 bis 65 | 40 | 35 | 30 |
| 4 | IV | 66 bis 70 | 45 | 40 | 35 |
| 5 | V | 71 bis 75 | 50 | 45 | 40 |
| 6 | VI | 76 bis 80 | 2) | 50 | 45 |
| 7 | VII | > 80 | 2) | 2) | 50 |

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB

Bei der Knickneuanlage in Teil B handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme i.S.v. § 1a (3) BauGB. Diese Maßnahme wird den durch die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" vorbereitenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

## Örtliche Bauvorschrift gemäß § 92 LBO

Dächer:

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Neigung von mindestens 25° auszuführen. Dies gilt nicht für Wintergärten

## Satzung

Aufgrund des § 13 i.V.m § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.06.2006 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" der Gemeince Boostedt für den Bereich nördlich des Auweges, südlich des Pappelweges, westlich der Neumünster Straße (K 111) und östlich der AKN-Bahnlinie und hier nur betreffend die noch unbebauten Grundstücke Erlenweg 12, Flurstück 13/38, und Dorfskoppel 1, Flurstück 13/12 - beide Flächen liegen in der Flur 19, Gemarkung Boostedt - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil B) und dem Text (Teil C), erlassen.

## Verfahrensvermerke

1. Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 17.11.2004 mit Fristsetzung bis zum 30.11.2004 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

2. Die berührten Behörcen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.11.2004 mit Fristsetzung bis zum 30.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach dem Beteiligungsverfahren geändert. Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 21.03.2006 mit Fristsetzung bis zum 05.04.2006 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

4. Die berührten Behörcen und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2006 mit Fristsetzung bis zum 05.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Es wurden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen. Eine Abwägung war damit entbehrlich. Die Gemeindevertretung hat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil B) und dem Text (Teil C), am 12.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

   Boostedt, den

   - Bürgermeister -

6. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

   Boostedt, den

   - Bürgermeister -

7. Der Beschluss der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom .....2006 bis einschl. .....2006 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, auf die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes sowie von Mängeln der Abwägung einschl. der sich ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
   Im Weiteren ist auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) sowie die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung hingewiesen worden.

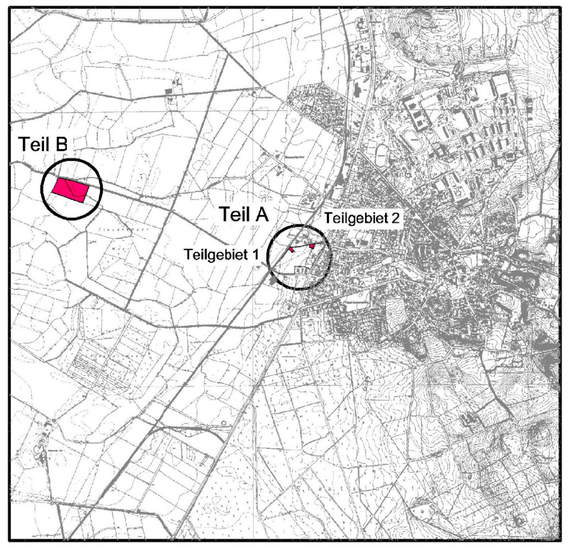
   Die Satzung ist mithin am .....2006 in Kraft getreten.

   Boostedt, den

   - Bürgermeister -

## Übersichtskarte

M.1:25000




# Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

## Bebauungsplan Nr. 39

"Dorfskoppel"

2. vereinfachte Änderung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

GOSCH - SCHREYER - PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Stand: 23.01.2006 PB/L.