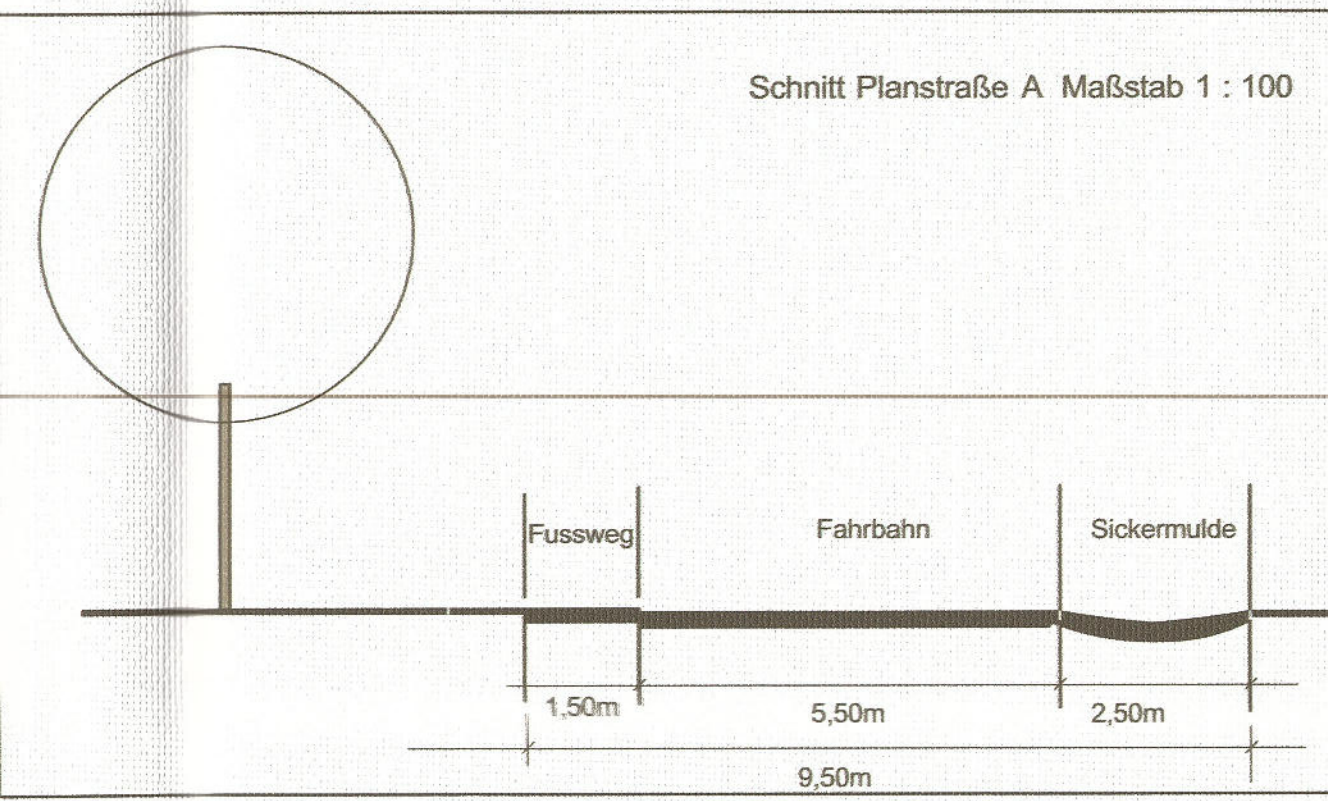
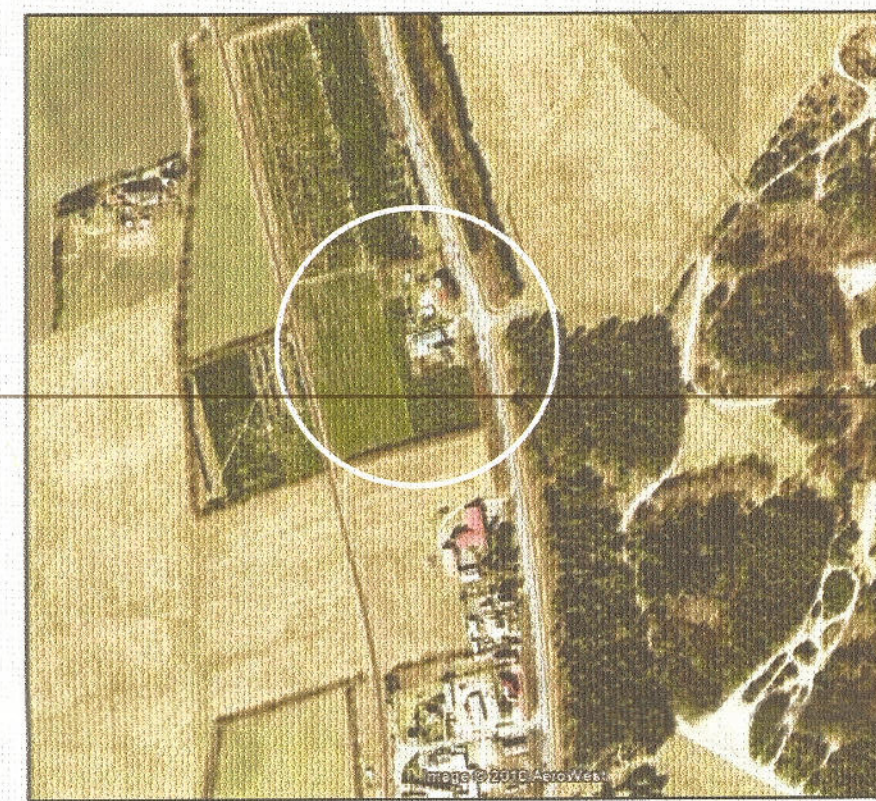


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 Erbschaftsteuerreform vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), die Bauabzugsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) und die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22. Januar 2006 (GVBl. S. 6).

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I Festsetzungen		
[Symbol]	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 8 BauNVO
[Symbol]	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 19 BauNVO
[Symbol]	GH max. maximale Gebäudehöhe	§ 16 BauNVO
[Symbol]	III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
[Symbol]	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
[Symbol]	Verkehrsfächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie	
[Symbol]	Straßenbegleitgrün	
[Symbol]	Einfahrt, vorhanden	
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
[Symbol]	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Symbol]	anzupflanzende Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Symbol]	anzupflanzender Knickwall	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
[Symbol]	Erhaltung von Knickwallbepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Symbol]	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
[Symbol]	Sonstige Planzeichen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
[Symbol]	Lärmpegelbereich III	
[Symbol]	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
[Symbol]	II Nachrichtliche Übernahmen Anbauverbotszone der klassifizierten Straße (K 111) = 15 m	§ 29 Str.WG-SH
[Symbol]	Gesetzlich geschützter Biotop	§ 21 LNatSchG 2010
[Symbol]	III Darstellungen ohne Normcharakter mögliche neue Grundstücksgrenzen Baugrundstücknummern bestehende bauliche Anlagen künftig fortfallende bauliche Anlagen Flurstücksnummern Sichtdreieck	

TEXT (Teil B)

- Allgemeines**
- Ausnahmen/Unzulässige Arten von Nutzungen**
Im Gewerbegebiet ist abweichend von § 8 Abs. 2 BauNVO Tankstellen nur ausnahmsweise und Anlagen für künstlerische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsanlagen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO). Kleinflächige Einzelhandelseinrichtungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Neumünster GmbH belegt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadtwerke Neumünster GmbH, erforderliche Arbeiten am Stromkabel durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 LBO)**
- Maximale Gebäudehöhe**
Die maximalen Gebäudehöhen der baulichen Anlagen dürfen 12,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Erschließungsstraße, nicht überschreiten.
- Umweltschutz**
- anzupflanzende Bäume**
Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verschulter Baumstammqualität aufweisen. Es sind nur Bäume standortheimischer Laubgehölzarten zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht gemäß DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung von Grünflächen) zu pflanzen. Die Standorte der anzupflanzenden Bäume können parallel zu den Knicks bzw. parallel zur Straßbegrenzungslinie nach örtlichen Erfordernissen verschoben werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - anzupflanzender Knickwall**
Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Feldahorn (Acer campestre) in 2 x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von 1,0 m, einer Wallschulbreite von 3,0 m und einer Walkkopfbreite von 1,0 m aufzusetzen. (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Ausgleichsfläche**
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S), Flurstück 7/2 (teilweise), Flur 19 der Gemarkung Boostedt sind gärtnerische oder landwirtschaftliche Bodenutzungen oder Gestaltungen unzulässig. Die Fläche unterliegt der dauerhaften natürlichen Selbstentwicklung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Grundwasser**
Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Kellerbauten sind bis 30 cm über dem Bemessungswasserspiegel aus wasserundurchlässigen Beton herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Versickerung**
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gem. DWA A 138 örtlich zu versickern (§ 9 (1) 14 BauGB).
Dachflächen aus freilegendem Metall sind unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig (§ 84 LBO).
 - Lärmschutz**
Für das Plangebiet sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen hinsichtlich der schallschützenden Bedürfnisse und Eigenschaften getroffen worden. Im Gewerbegebiet sind innerhalb der Baugrenzen nur Anlagen zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente LEX nach DIN 45691 (Fassung Dezember 2006) weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) von 65 dB noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) von 55 dB überschreiten. Die Außenbauteile der Gebäude müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989), Tabelle 8 hinsichtlich der Schallschuldung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Lärmpegelbereich (LPB)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büro Räume
LPB III; erf. R.w. res =	35 dB	30 dB
LPB IV; erf. R.w. res =	40 dB	35 dB

erf. R.w. res = erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile**
Auf den von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Bodenversiegelungen unzulässig, die Nutzung als Lager- oder Abstellfläche zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Solaranlagen**
Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig (§ 84 LBO).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **26.05.2011** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet "Springender Hirsch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **17.03.2008**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Aushang vom 07.05.2009** am **11.06.2009** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **08.06.2009** durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **14.05.2009** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am **18.03.2011** den Entwurf des B-Planes 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 **26.05.11** bis **21.07.11** während folgender Zeiten 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 **26.05.11** örtlich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **14.06.11** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **26.09.11** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **26.09.11** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Boostedt, den **19.07.2012**

 Bürgermeister

- Der katastrmäßige Bestand am **2.12.2011** sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgesetzlichen Planung werden als richtig bescheinigt.

 Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

 Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **20.07.2012** bis **26.07.12** örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **27.07.2012** in Kraft getreten.

Gemeinde Boostedt, den **06.08.2012**

 Bürgermeister

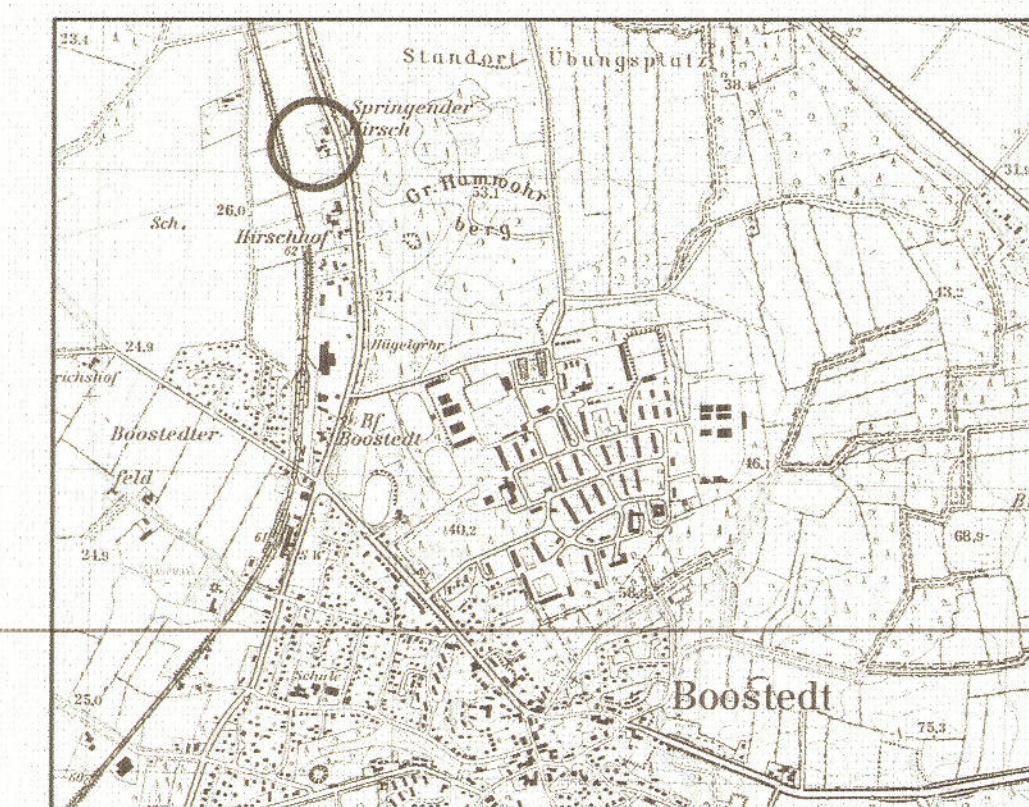
Satzung der Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg



über den Bebauungsplan Nr. 41

für das "Gewerbegebiet Springender Hirsch"



Übersichtsplan M. = 1 : 25.000