

Satzung der Gemeinde Boostedt über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 "zwischen Twiete und Friedrichswalder Straße, östlich der Twiete Wiesen"



Planzeichenerklärung

| Planzeichen Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|
| Festsetzungen Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| WA Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| MI Mischgebiete | § 6 BauNVO |
| Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze GH 50,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN) | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen o Offene Bauweise — Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO |
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Sicherheit und Ordnung | |
| Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| Grünflächen Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |
| Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Erhaltung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 9 Abs. 7 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO |

Maßangabe in Meter

Darstellungen ohne Normcharakter

| | |
|--|---|
| | vorh. Flurstücksgrenze |
| | vorh. Flurstücksnummer |
| | vorh. Gebäude |
| | vorh. Böschung |
| | Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull) |
| | Fließgewässer, zum Teil verrohrt |

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO)

1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA-1 und WA-2) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Innerhalb der Mischgebiete MI-1 und MI-2 (MI-1 und MI-2) sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind nicht allgemein zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in der Grundfläche und Baumasse des Baukörpers untergeordnet sind.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1 Sockelhöhen:
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA-1) müssen die Sockelhöhen der Gebäude mindestens 41,50 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA-2) müssen die Sockelhöhen der Gebäude mindestens 42,30 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.
Innerhalb des Mischgebietes 1 (MI-1) müssen die Sockelhöhen der Gebäude mindestens 42,30 m über Normalhöhennull (NHN) liegen.

2.2 Es werden maximale Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Die Gebäudehöhe darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen.

4. Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO
Stellplätze:
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sowie innerhalb des Mischgebietes (MI) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten.

HINWEISE:

1. **Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote des § 44 BNatSchG sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf der Ebene der Baugenehmigung / Abrissgenehmigung gesonderte artenschutzfachliche Untersuchungen, mit ggf. erforderlichen artenschutzfachlichen Maßnahmen nachzuweisen

2. **Vorschriften:**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Boostedt, Twiete 9, 24598 Boostedt eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.06.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 "zwischen Twiete und Friedrichswalder Straße, östlich der Twiete Wiesen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch die Straße „Twiete“,
- Im Osten durch die Flurstücke 16/20 und 18/5,
- Im Süden durch die „Friedrichswalder Straße“,
- im Westen durch die Twiete-Wiesen bzw. das Flurstück 223.

Satzung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.01.2018. Die nach § 13 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.02.2018 bis 09.02.2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 04.10.2019 bis 04.11.2019 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 30.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 03.02.2020 bis 06.03.2020 während folgender Öffnungszeiten: Montag, Donnerstag und Freitag von 8-12 Uhr sowie Dienstag von 8-12 Uhr und 15-18:00 Uhr nach § 3 (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, in der Zeit vom 17.01.2020 bis 06.03.2020 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.03.2020 in Kraft getreten.

Boostedt, den 23. Juli 2020

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.01.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 06. Juli 2020

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 18.06.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 29.08.2020

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

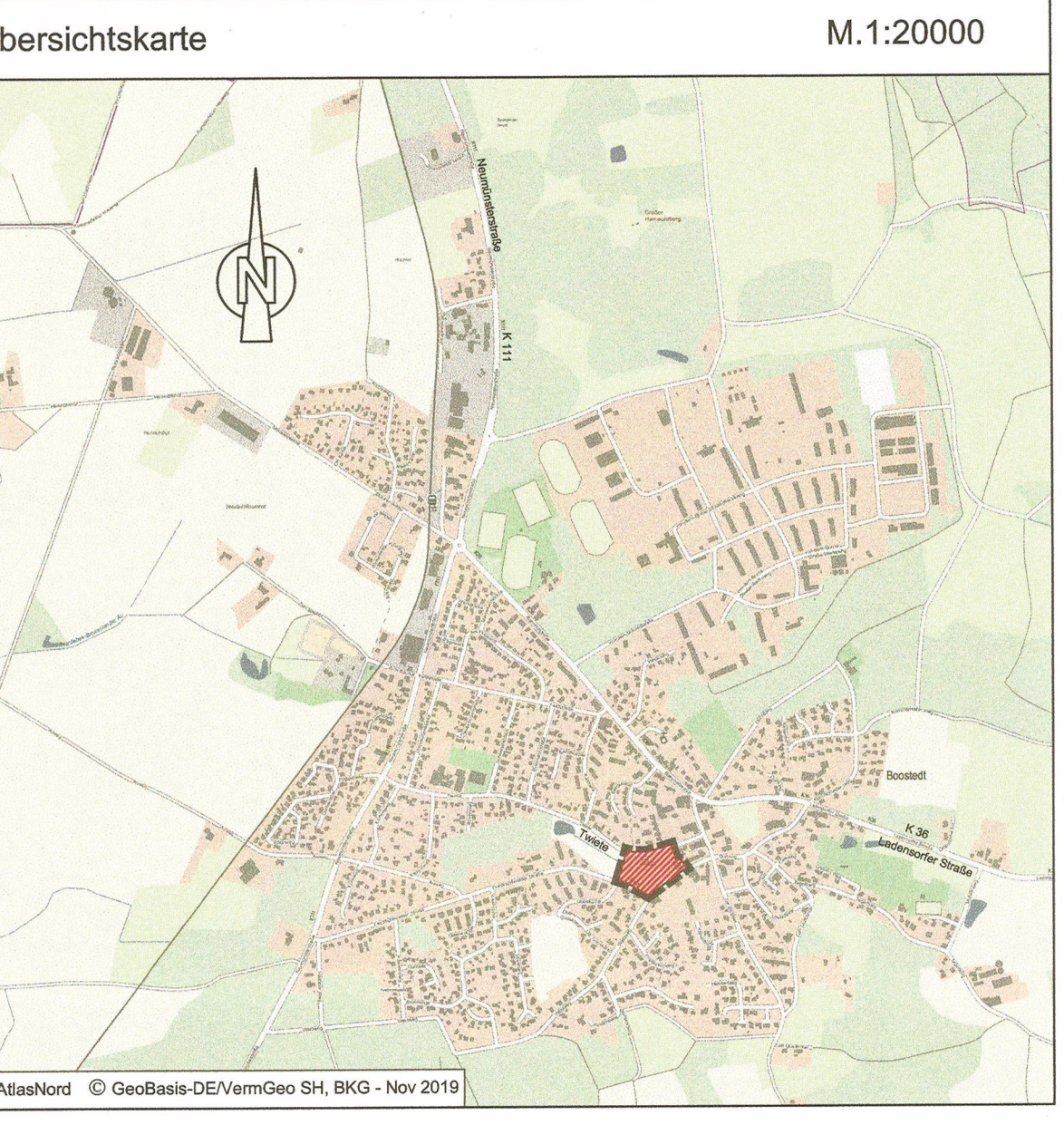
Boostedt, den 06. Juli 2020

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Boostedt, den 06. Juli 2020

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 am 03.02.2020 ortsüblich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.03.2020 in Kraft getreten.

Boostedt, den 23. Juli 2020



Satzung der Gemeinde Boostedt über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 "zwischen Twiete und Friedrichswalder Straße, östlich der Twiete Wiesen" Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

Stand: 19.03.2020 / L.

P-Nr.: 18-1106

GSP Gosch & Prieue
Ingenieurgesellschaft mbH
Bismarckstr. 10/11
23843 Bad Oldesloe
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Fax: 0 45 31 / 67 07 79
E-Mail: info@gsp-ge.de