

Satzung der Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg) über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

Für das Gebiet nördlich der Grundstücke 'Stückenredder 1 und 3',
südlich der Grundstücke 'Neumünsterstraße 107 und 109',
westlich der 'K 111' und östlich der 'AKN'

Bearbeitung : 06.01.2022, 24.06.2022, 20.03.2023, 11.09.2023, 12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Geändert :

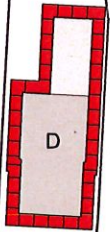
Art des Verfahrens : Regelverfahren Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB) Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) Beschleunigtes Verfahren (§ 13a BauGB)

Stand des Verfahrens : § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB § 4a (2) BauGB § 4a (3) BauGB § 1 (7) BauGB § 10 BauGB

Teil A: Planzeichnung



MI
GRZ 0,5



M 1:1250

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.









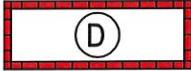

Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schlewig 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de



Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art der baulichen Nutzung		
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 19 BauNVO
Grünflächen		
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes		
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche, z.B. Lärmpegelbereich III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Bebauung, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
15/77	Flurstücksbezeichnung	
o 26.50	Geländehöhenpunkt in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Baum, vorhanden	
3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung eines Kulturdenkmales, außerhalb des Plangeltungsbereichs	
	Knick, vorhanden	

Alle Darstellungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Teil B: Text

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-13a BauNVO

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Es wird ein ‚Mischgebiet‘ (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

In dem Mischgebiet (MI) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16-19 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)

In dem Mischgebiet (MI) wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.

3. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

Die in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige Gehölze sind standortgerecht in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Schlafräume möglichst den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind in Bereichen mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Außenwohnbereiche sind ebenfalls an den nicht direkt den Schallquellen zugewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Teil B: Text

Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB
VI	50 dB

Für Schlaf- und Kinderzimmer werden in Bereichen mit Überschreitung der Orientierungswerte schalldämmte Lüftungselemente erforderlich.

Für Büroräume und Ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes $S(W+F)$ zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

B. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Artenschutz

Ein Verstoß gegen das Verbot des Tötens oder Verletzens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs-/ Schutzmaßnahmen vermeiden: ‚AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse‘ (Beseitigung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie ‚AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel‘ (Beseitigung von Gehölzstrukturen und Baufeldräumung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelbrutzeit).

Altlasten

Etwasige Altlasten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei künftigen Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll o.ä.) aufgefunden werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. Geruch etc.) ergeben, ist die zuständige Stelle für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Kreises Segeberg zu informieren.

Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Teil B: Text

Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur „Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel“ (Kampfmittelverordnung) in der aktuell gültigen Fassung gehört die Gemeinde Boostedt nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im Zweiten Weltkrieg in besonderem Maße betroffen waren.

Zufallsfunde von Kampfmitteln sind, obgleich unwahrscheinlich, jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Etwaige Funde sind unverzüglich der zuständigen Polizeibehörde zu melden und dürfen, aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahr, nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei entsprechend zu sichern und vor Bewegungen oder Beeinträchtigungen zu schützen.

Archäologischer Denkmalschutz

Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale und es befindet sich nicht in einem archäologischen Interessengebiet (Archäologie-Atlas SH; abgefragt am 06.01.2022).

In unmittelbarer Nähe des Satzungsbereichs befindet sich im Stückenredder 8 der Bahnhof von Boostedt, der in der Liste der Kulturdenkmale des Landes Schleswig-Holstein eingetragen ist. Hier ist der Umgebungsschutz zu beachten: Gemäß § 12 Abs. (1) Nr. 3 DSchG SH bedarf die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wenn sie geeignet ist seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen. Nicht nur das Kulturdenkmal selbst, sondern auch dessen Umgebung ist schutzwürdig, damit der Eindruck des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt wird. Der Umgebungsschutz dient zur Sicherung der Ausstrahlung, die von einem Bauwerk aus ästhetischen und historischen Gründen ausgeht. Als Umgebung eines Kulturdenkmals ist der Bereich anzusehen, dessen Gesamteindruck wesentlich durch das Kulturdenkmal bestimmt wird.

Die Einzelfallprüfung einer möglichen Beeinträchtigung des Kulturdenkmals durch die Veränderung der Umgebung erfolgt im jeweiligen denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Gemäß § 15 DSchG gilt: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Schutz von Bäumen und Pflanzen

Zum langfristigen Schutz der in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Bäume sowie von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Vorschriften der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“), der RAS-LG4 („Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“) und der ZTV-Baumpflege („Zusätzliche technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“) bei der Bauausführung zu beachten.

Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing

Teil B: Text

Erhalt gesetzlich geschützter Knicks

Der gemäß § 21 Abs. 1 LNatSchG geschützte Knickbestand ist in seiner dargestellten Länge dauerhaft zu erhalten und vor Beschädigungen sowie Störungen zu bewahren.

Bodenschutz

Im Zuge der Bauausführung sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) zu beachten.

Rechtsfolgen

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 werden alle Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 ersetzt.

Einsichtnahme der DIN und Vorschriften

Die DIN 4109, DIN 18920, die RAS-LG4 und die Landesbauordnung (LBO) können ergänzend zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 im Amt Boostedt-Rickling während der Dienstzeiten eingesehen werden.



Gemeinde Boostedt (Kreis Segeberg)
Bebauungsplan Nr. 24, 2. Änderung

Alle Angaben und Festsetzungen beruhen auf dem angegebenen Stand der Planung und können zu einem späteren Verfahrenszeitpunkt abweichen.

Bearbeitung:
12.12.2023

B2K und dn Ingenieure GmbH
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner
Schleiweg 10 24106 Kiel
T (0431) 596 746-0 Fax -99
info@b2k-dni.de b2k-dni.de

B2K
dn|ing