

# Satzung der Gemeinde Boostedt, Kreis Segeberg über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48

Für das Gebiet nordöstlich der 'Bahnhofstraße' und zwischen den Bebauungen der Straßen 'Bei der Kirche' und 'Dannberg', für die Grundstücke 'Bahnhofstraße 6-10'

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung der Gemeinde Boostedt über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 für das Gebiet nordöstlich der 'Bahnhofstraße' und zwischen den Bebauungen der Straßen 'Bei der Kirche' und 'Dannberg', für die Grundstücke 'Bahnhofstraße 6-10', bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

## Teil A: Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLÄGEN	RECHTSGRUNDLÄGEN
	1. Festsetzungen		Örtliche Bauvorschriften		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48		Zulässige Dachform: Flachdach (FD), geneigtes Dach (GD) Normal zulässige Dachsneigung: 45°		
	Art der baulichen Nutzung		Maximal zulässige Dachsneigung: 30°		
	Allgemeines Wohngebiet		Sonstige Planzeichen		
	Maß der baulichen Nutzung		Umprägung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		
	Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) als Höchstmaß (in Metern über dem Höhenbezugspunkt HBP)		Lärmegabebereich III		
	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß		2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Höhenbezugspunkt (HBP)		Bebauung, vorhanden		
	Grundflächenzahl (GRZ)		Flurücklegrenz, vorhanden		
	Bauweise, Baugrenzen		Bebauung, künftig entfallend		
	Offene Bauweise		Flurückbezeichnung		
	Baugrenze		Höhepunkt in Metern über NN (Normalhöhenmaß)		
	Verkehrflächen		Büschung / Topographie, künftig entfallend		
	Ein- bzw. Ausfahrt				
	Bereich ohne Ein- bzw. Ausfahrt				
	Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen				
	Umprägung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (auch Teilgaragen inkl. Zufahrten)				
	Bereich für mögliche Erprobung				

### Teil B: Text

(2) Dachform und -neigung  
In dem Allgemeinen Wohngebiet, Teilgebiet WA1 und WA2, sind für Hauptgebäude nur Zeltdächer und/oder Walmächer mit einer Dachneigung von maximal 30° für Hauptgebäude nur Flachdächer und/oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 45° Grad zulässig.

(3) Dachabdichtungsmaßnahmen und -arbeiten  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für geneigte Dächer (GD) nur Dachziegel oder Dachsteine in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Schwarz, Grau oder Anthrazit zulässig.

(4) Glasieren und/oder glänzende (auch glänzend ergebene) Dachabdeckungen sind ausgeschlossen.

(5) Solar- oder Photovoltaikanlagen sowie Gründächer (lebende Pflanzen) sind allgemein zulässig, sofern sie nur in Verbindung mit Dächern vorgesehen werden. Aufgeständerte oder übertragene Anlagen sind ausgeschlossen.

(6) Ausnahmen zu Nr. 1.(2) und Nr. 1.(3)  
Ausgenommen von den Festsetzungen zu Dachform und -neigung (Nr. 1 (2)) sowie zu den Dachabdichtungsmaßnahmen und -arbeiten (Nr. 1 (3)) sind untergeordnete Bauteile wie Treppenhäuser, verglaste Dächchen, Terrassen- und/oder Balkonüberdachungen, Solar- und Photovoltaikanlagen sowie begrünete Dächer (lebende Pflanzen).

### C. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

- Adressschutz**  
Ein Verstoß gegen das Verbot des Teilens oder Verkaufens gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) lässt sich durch folgende Vermeidungs- Schutzmaßnahmen vermeiden:
- AV1: Bauzeitenregelung Fledermäuse** (Besetzung von Bäumen nur im Zeitraum vom 01. Dezember bis 28. bzw. 29. Februar) sowie AV2: Bauzeitenregelung Brutvögel (Besetzung von Gebäuden und Baueinfassung nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. bzw. 29. Februar, außerhalb der Vogelebrzeit).
- Altkassen**  
Ewige Altstätten sind, obgleich derzeit nicht bekannt, nicht gänzlich auszuschließen. Sollten daher bei den geplanten Baumaßnahmen Altstätten (z.B. Grabstätten, 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.
- 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. Eine entsprechende Meldung des Landeskreismilitärs (Kampfmittelräumdienst) vom 10.12.2019 liegt vor.
- Zufallsfunde**  
Sollten während der Ausführung von Bauarbeiten Zufallsfunde (z.B. Münzen, Schmuckgegenstände, Urkunden, etc.) gefunden werden, sind diese dem Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zur Fund geführt haben, die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten beifügen zu lassen.
- Archäologische Denkmalschutz**  
Im Plangebiet bestehen keine oberirdischen Kulturdenkmale.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt vom 26.11.2019.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 18.12.2019 bis zum 07.02.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 22.11.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt vom 26.11.2019.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 18.12.2019 bis zum 07.02.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 22.11.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt vom 26.11.2019.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 18.12.2019 bis zum 07.02.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 22.11.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

### Verfahrensvermerke

- Der katastralmäßige Bestand am 15.12.2021, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

(Ausfertigung) Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereicht und kann zum Einsichtnehmen vorgelegt werden.

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der Plan und Begründung auf Dauer während der Auskunft erteilt, sind vom 23.01.2021 bis 31.03.2021, ersichtlich bekannt gemacht worden.

27. Jan. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

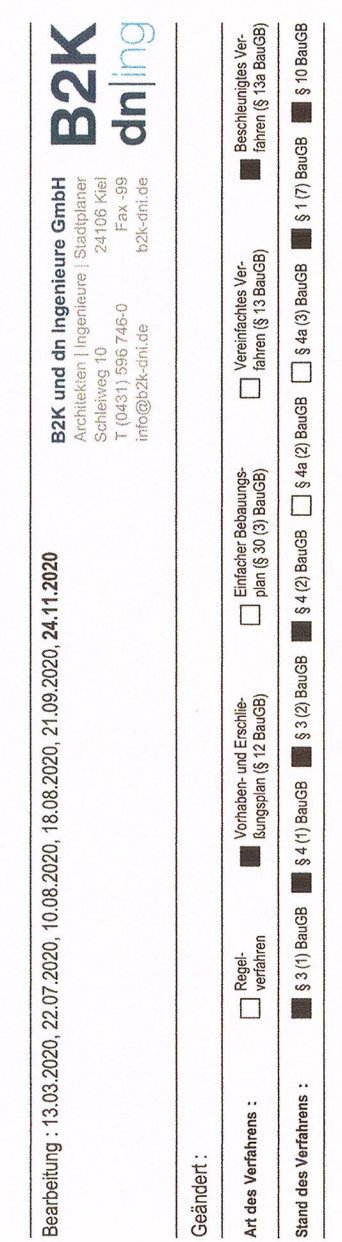
05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....

05. Feb. 2021  
Boostedt, den .....



Segeberg, den 13.03.2020, 22.07.2020, 10.08.2020, 18.08.2020, 21.09.2020, 24.11.2020

B2K  
dn/ing

Segeberg, den 13.03.2020, 22.07.2020, 10.08.2020, 18.08.2020, 21.09.2020, 24.11.2020