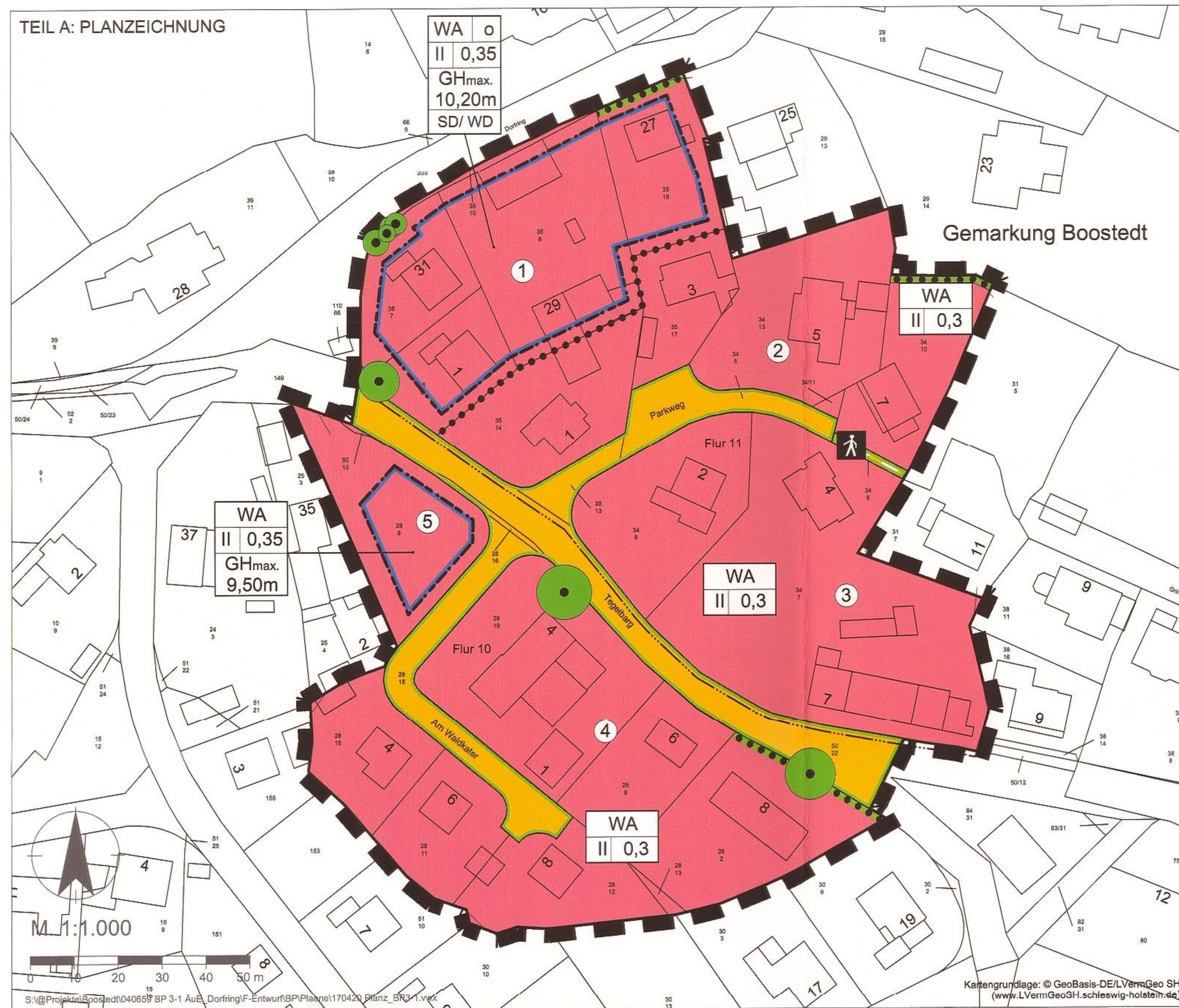


# SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "WALDKATER"

FÜR DAS GEBIET DORFRING 27-31, TEGELBARG 1-8, PARKWEG UND AM WALDKATER

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.03.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Gemeinde Boostedt für das Gebiet Dorfring 27-31, Tegelbarg 1-8, Parkweg und Am Waldkater, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung offene Bauweise

Anzahl Vollgeschosse GRZ

max. zulässige Gebäudehöhe

Sattel- / Walmdach

VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung

Bezeichnung der Teilgebiete

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 151

Flurstücksbezeichnung

Flurgrenze

Gebäude

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1. WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,

Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

#### 2.1. Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudehöhe GH max) ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche an der Hauseingangsseite, grundstücksbezogen gemessen jeweils in der Mitte der festgesetzten überbaubaren Fläche (Baufeld).

#### 2.2. Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze und Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelbarg 1 (Teilgebiet 1) kann die festgesetzte zulässige Grundflächen (GRZ) zur Herstellung von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 84 LBO)

### 1. Materialien der Fassaden

Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelbarg 1 (Teilgebiet 1) sind bei zweigeschossigen Gebäuden die Fassaden im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss in rotem Klinker-mauerwerk auszuführen. Das Dachgeschoss ist kontrastierend in Putz, Holz oder einem Plattenmaterial auszuführen.

### 2. Dächer

2.1 Auf den Grundstücken Dorfring 27-31 und Tegelbarg 1 (Teilgebiet 1) sind nur Satteldächer und Walmdächer zulässig.

2.2 Die Mindestdachneigung beträgt 26°.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2014.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.07.2016 bis 04.08.2016 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.2014 wurde nach 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.06.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.2016 bis 12.09.2016 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8 bis 12 Uhr, dienstags auch von 15 bis 18 Uhr) 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, in der Zeit vom 29.07.2017 bis 04.08.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Boostedt, 03.05.2017  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift König (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 02.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung  
Stadtplaner Jörg Wohlebar  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Boostedt, 03.05.2017  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift König

10. (Ausfertigung:) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Boostedt, 03.05.2017  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift König (Bürgermeister)

11. Der Beschluss des B-Planes 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 vom 05.05.2017 bis 11.05.2017 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 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 12.05.2017 in Kraft getreten.

Boostedt, 15.05.2017  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift König

## Übersichtskarte



# SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 "WALDKATER" FÜR DAS GEBIET DORFRING 27-31, TEGELBARG 1-8, PARKWEG UND AM WALDKATER

BEARBEITUNGSPHASE: BAKANTTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 040659	PROJEKTBEARBEITER: ISENSEE
--------------------------------------	------------------------	-------------------------------

AC PLANERGRUPPE  
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe | 04821.682.80 | www.ac-planergruppe.de  
Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg | 040.4232.6444 | post@ac-planergruppe.de