

SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "QUELLENTAL"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES GRUNDSTÜCKS KREIENBARG 13, SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKS KREIENBARG 15, FLURSTÜCKE 49/72 UND 49/73, FLUR 10, GEMARKUNG BOOSTEDT

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

WA	Art der Nutzung
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ)
I	Anzahl der Vollgeschosse
GHmax. +58,10 m üNHN	Max. zulässige Gebäudehöhe (Höhenangaben in m über NHN)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
 - Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Geschützte Biotope: Krick (§30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG)
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung

TEIL B: TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

 - Wohngebäude,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:

 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

 - Anlagen für sportliche Zwecke,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)**
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)**

Es gelten folgende Höhenbegrenzungen:

 - max. zulässige Gebäudehöhe GH max.: + 58,10 m üNHN
 - max. zulässige Höhe Erdgeschossroßfußboden: + 49,10 m üNHN
 - Höhenbezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die maximal zulässigen Höhen werden festgelegt als Maße in m üNHN (Meter über Normal-Höhen-Null)
 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind an gleicher Stelle durch 1 Baum der gleichen Gehölzart als Hochstamm, 3 bis 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.
 - GRÜNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)**
 - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eingegangene Bäume sind an gleicher Stelle durch 1 Baum der gleichen Gehölzart als Hochstamm, 3 bis 4 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu ersetzen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 - Dächer**
 - Dachformen**

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur geneigte Dächer zulässig. Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und versetzte Pultdächer zulässig.
 - Dachneigungen**

Die Dächer der Hauptgebäude müssen eine Mindestdachneigung von 25° aufweisen.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung des Hauptgebäudes auszuführen. Für Wintergärten sind auch Pultdächer mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
 - Dachdeckungsmaterialien**

Als Dachdeckungsmaterialien sind Dachziegel, Dachsteine und Schiefer in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder schwarz sowie Sonnenkollektoren und begrünete Dächer zulässig. Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachelemente im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster mit einer max. Fläche von je 1,5 m².
 - Materialien der Außenwände**

Außenwände an Hauptgebäuden sind als Mauerwerksfassaden oder Putzfassaden herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerks- bzw. Putzflächen an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muss mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche bemessen.

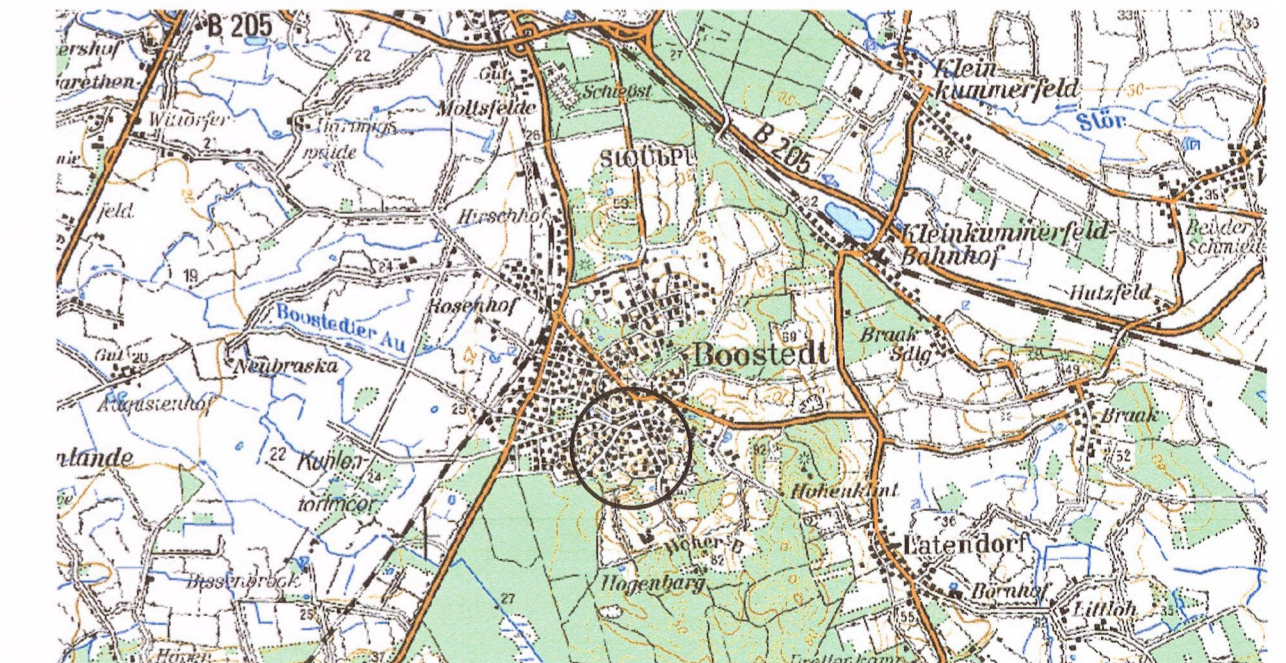
Garagen und Carports sind mit Holz oder Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verglasungen aus verspiegelten Gläsern sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
 - Einfriedungen**

Für die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ein Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

- Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.2014 bis 30.05.2014 während folgender Zeiten: Montags, Dienstags, Donnerstags und Freitags von 8 bis 12 Uhr, Dienstags außerdem von 15 bis 18 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 16.04.2014 bis 22.04.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Boostedt, den 16.12.2014
- Hartmut König
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 04.12.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Neumünster, den 5. Dec 2014
- Dipl.-Ing. C. de Vries
(Öffentlich bestellter Vermesser)
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat die 7. Änderung des B-Plans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.09.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Boostedt, den 16.12.2014
- Hartmut König
Bürgermeister
- Die Satzung über die 7. Änderung des B-Plans Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Boostedt, den 16.12.2014
- Hartmut König
Bürgermeister
- Der Beschluss der 7. Änderung des B-Plans Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 22.12.2014 bis 28.12.2014 durch Aushang 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 29.12.2014 in Kraft getreten.
- Boostedt, den 06.02.2015
- Hartmut König
Bürgermeister

Übersichtskarte



SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 "QUELLENTAL"

FÜR DEN BEREICH WESTLICH DES GRUNDSTÜCKS KREIENBARG 13, SÜDLICH DES GRUNDSTÜCKS KREIENBARG 15, FLURSTÜCKE 49/72 UND 49/73, FLUR 10, GEMARKUNG BOOSTEDT

BEARBEITUNGSPHASE: BEKANNTMACHUNG	PROJEKT-NR.: 040657	PROJEKTBEARBEITER: SCHIBISCH
AC PLANERGRUPPE		
STADTPLANER ARCHITEKTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN		
ltzhoeh Rostock	post@ac-planergruppe.de	www.ac-planergruppe.de