

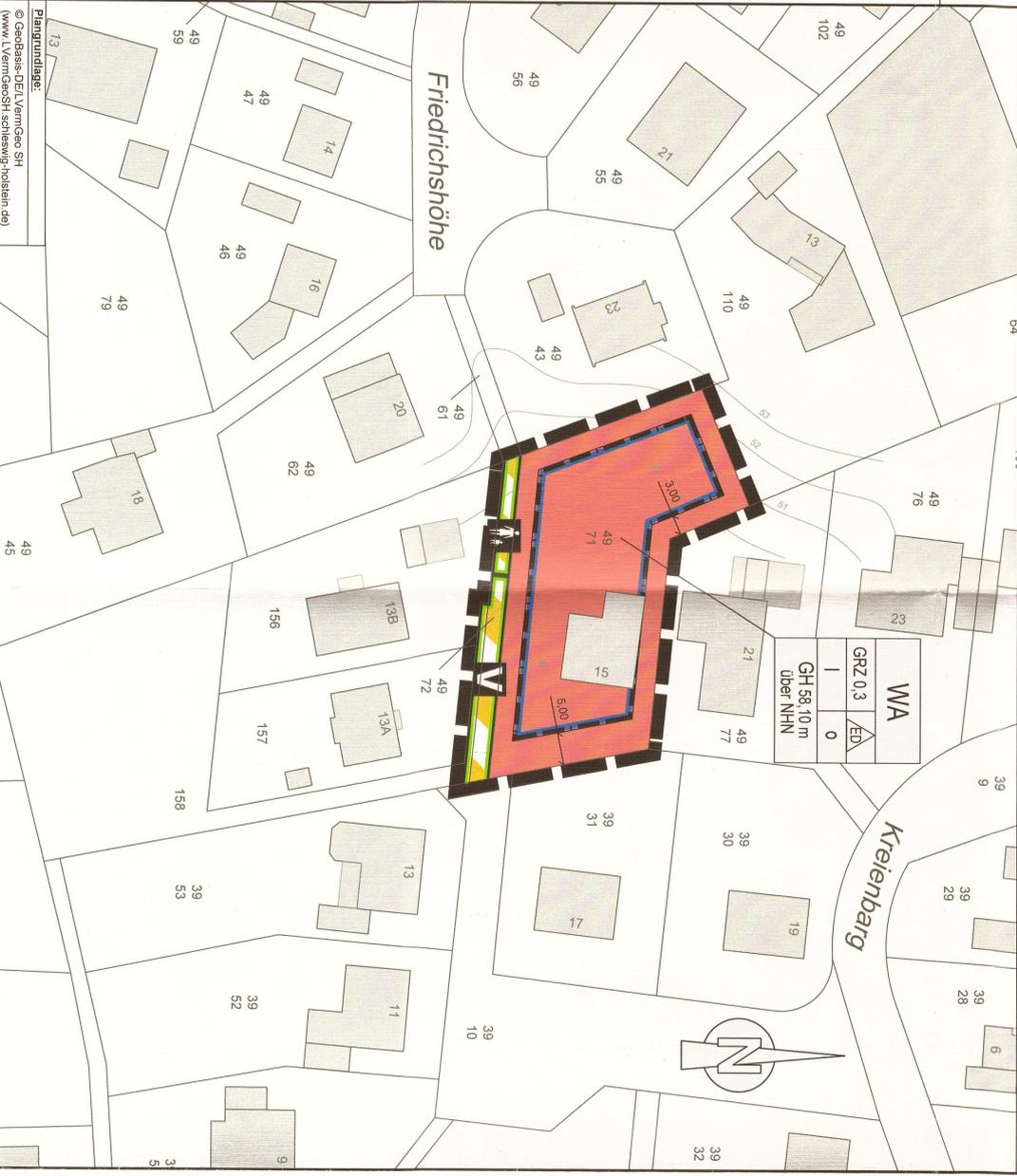
# Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellentala"

Teil A - Planzeichnung



M.1:500

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Festsetzungen Art der baulichen Nutzung	<b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b> <b>§ 4 BauNVO</b>
	Allgemeines Wohngebiet	
	Maß der baulichen Nutzung GRZ 0,3	<b>§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB</b> <b>§ 16 BauNVO</b>
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenangabe in m u.NHN) (weitere Text im § 2 Abs. 2.1)	<b>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</b> <b>§ 22 und § 23 BauNVO</b>
	Bauweise, Baugrenzen	<b>§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB</b> <b>§ 22 und § 23 BauNVO</b>
	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Verkehrsflechten Straßenbegrenzungslinie	<b>§ 9 Abs.1 Nr.11 und</b> <b>§ Abs.6 BauGB</b>
	Verkehrsflechten besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung	
	Verkehrsberechtigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	<b>§ 9 Abs.7 BauGB</b>
	Maßangabe in Meter	
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	von: Futurstücksnummer	
	von: Gebäude	
	Höhenlinien (Übersommen aus DTK 5)	

Planzeichenerklärung

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet  
Zulassung sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:  
- Wohngebäude,  
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke  
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:  
- die Versorgung des Gebietes öffentlicher Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,  
- Betriebe des Betriebsgewerbes,  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.  
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:  
- Anlagen für sportliche Zwecke,  
- Anlagen für Verwaltungen,  
- Betriebsbetriebe,  
- Tierspalteln.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 und § 20 BauNVO)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)  
Es gelten folgende Höhenbegrenzungen:  
- max. zulässige Gebäude GH: <math>45,10\text{ m u.NHN}</math>  
- max. zulässige Höhe Erdgeschossböden: <math>4,9,10\text{ m u.NHN}</math>  
2.2 Höhenbegrenzungen:  
Die maximal zulässigen Höhen werden festgelegt als Maße in m u.NHN (Meer über Normal-Höhen-Null).
- Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 23 Absatz 5 BauNVO)  
Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den sträfensseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Errichtung von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
5.1 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO  
5.1.1 Dächer:  
Dachdeckungsmaterialien und begrünnte Dächer sind zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien für geneigte Dächer sind Dachziegel, Dachsteine und Schiefer in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig. Darüber hinaus zulässig sind verglaste Dachziele im baulichen Zusammenhang mit Walmgärten sowie Dachsteine mit einer Fläche von je 1,5 m<sup>2</sup>.  
Hochliegende Dachziegel sind im Geltungsbereich unzulässig.
- Materialien der Außenwände  
Außenwände an Hausgebäuden sind als Mauerwerkfassaden oder Putzfasaden herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerks- bzw. Putzflächen an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung muss mindestens 50 % betragen. Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übernommen. Garagen und Carports sind mit Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hausgebäude auszuführen.  
Fassaden in Rundbogenbauweise sowie Vergasungen aus verspiegeltem Glas sind im gesamten Planungsbereich nicht zulässig.
- Einfriedungen  
Für die Einfriedung der Grundstücksfäche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ein Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Hinweise:

- Faizellen:  
Die Fällung von Gehölzen muss innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10 bis 28/29.02 erfolgen.
- Archibologie:  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Sachverständigenbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Entfemen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DStBG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Vorschriften:  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Boosted-Rickling, 17069 Boosted, eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.08.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Boosted, den **29. Sep. 2020**

Es wird beschönigt, dass alle im Lageplan als „nachgewiesenen“ festgesetzten Flurstücksnummern und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom **29. Sep. 2020** in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den **25. Sept. 2020**

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss Boosted, den **29. Sep. 2020**

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Boosted, den **29. Sep. 2020**

Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 **04.10.2020** ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung 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 Entschädigen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist imln am **08.10.2020** in Kraft getreten.  
Boosted, den **8. Okt. 2020**

Verfahrensvermerke

- Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 **04.10.2020** ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzögerung 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 Entschädigen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist imln am **08.10.2020** in Kraft getreten.  
Boosted, den **8. Okt. 2020**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 16.12.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 während folgender Öffnungszeiten, Montag, Donnerstag und Freitag von 8 bis 12 Uhr sowie Dienstag von 8 bis 12 Uhr und 15 bis 18 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfzeit von allen Interessierten schriftlich anstehend ortslich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.boosted.de](http://www.boosted.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde durch Auslegung hingewiesen.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesverordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.09.2020 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellentala", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Das Pangelheil umfasst die Flurstücke 49/17 und 49/72 sowie ein Teilstück des Flurstücks 158.



Übersichtskarte  
M.1:10000

## Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellentala"

Kreis Segeberg

Digitaldruck  
© Geobase-DE/LVermGeo SH BK6-2018

Verfahrensstand nach BauGB  
§4(1) §4(2) §3(2) §10

Stand: 21.08.2020 / SR