

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

Teil A - Planzeichnung

Planzeichenerklärung

Teil B - Text

Hinweise:

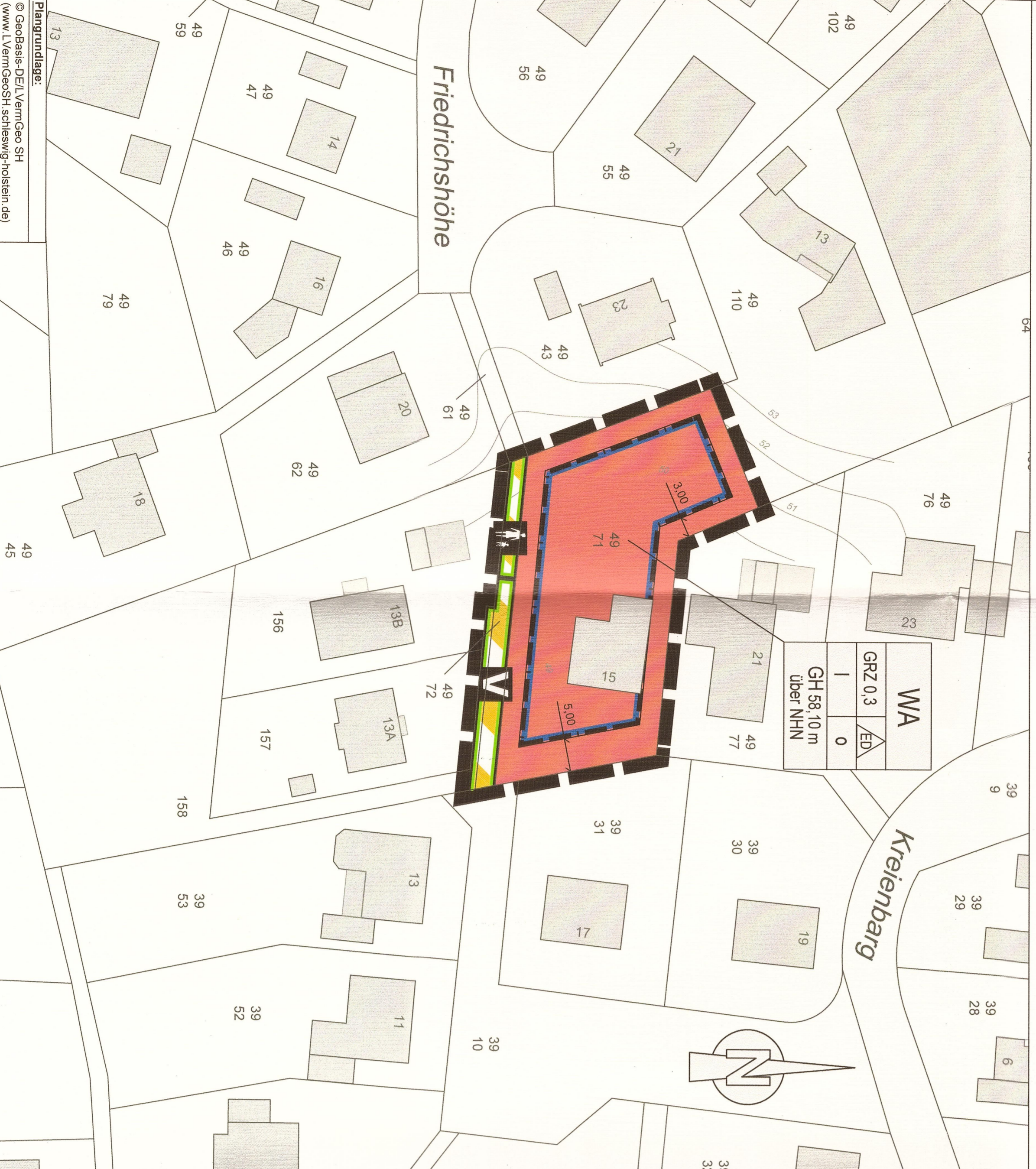
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 30.08.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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.

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



M.1:500



Planzeichen
 Erläuterungen
Festsetzungen
 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
 GRZ 0,3
 Grundflächenzahl
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenangabe in m u.NHN)
 GH
 (weitere Text im § 2 Abs. 2 i)

Bauweise, Baugrenzen
 Offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 ED
 Baugrenze

Verkehrsmitteln
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung
 Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Maßangabe in Meter
 5,00

Darstellungen ohne Normcharakter
 von: Futurstücksangabe
 7
 von: Futurstücksnummer
 7
 von: Gebäude
 von: Höhenlinien (übernommen aus DTK 5)

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete
 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.

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)
 Es gelten folgende Höhenbegrenzungen:
 - max. zulässige Gebäude GH: $45,10\text{ m u.NHN}$
 - max. zulässige Höhe Erdgeschossböden: $4,9,10\text{ m u.NHN}$

2.2 Höhenbegrenzungen:
 Die maximal zulässigen Höhen werden festgelegt als Maße in m u.NHN (Meer über Normal-Höhen-Null).

3. 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.

4. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

5. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

5.1 Dächer:
 Dachdeckungsmaterialien und begrünete 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 Wohnanlagen sowie Dachsteine mit einer Fläche von je 1,5 m².
 Hochliegende Dachziegel sind im Geltungsbereich unzulässig.

5.2 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.

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

1. Fallzeiten:
 Die Fällung von Gehölzen muss innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10 bis 28/29.02 erfolgen.

2. Archäologie:
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Sachverständigenbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Entfernen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DStBG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

3. Vorschriften:
 Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Boostedt-Hickling, Twiete 9, 24598 Boostedt eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2018. Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen vom 22.08.2020 bis 19.08.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet am 19.08.2020 erfolgt. Auf der Bereitstellung im Internet wurde vom 22.08.2020 bis 19.08.2020 durch Auslassung an den Bekanntmachungsstellen hingewiesen.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.2018 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der mündlichen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. 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.

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich anstehend ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.boostedt.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Auf der Bereitstellung im Internet wurde durch Auslassung hingewiesen.

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.

Es wird beschönigt, dass alle im Lageplanfeldkassaster nachgewiesenen Futurstücksnummern 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 bestätigt.

Boostedt, den 29. Sep. 2020

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

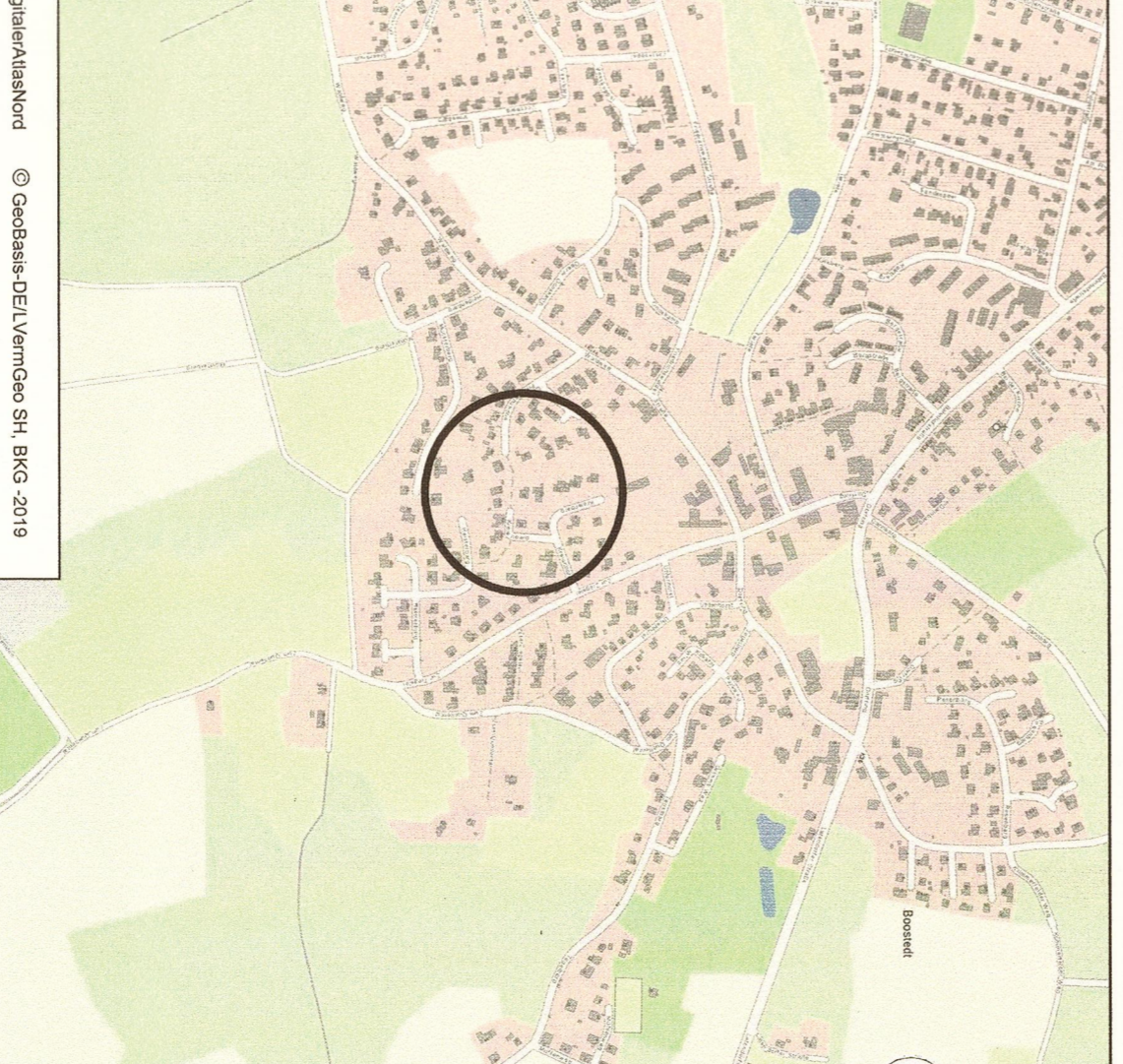
Boostedt, den 29. Sep. 2020

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 04.06.2020 ortsüblich 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, Entschuldigungsansprüche geltend zu machen und das Entschieden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist im Internet am 08.06.2020 in Kraft getreten.

Boostedt, den 8. Okt. 2020

2483 Boostedt
 Segeberg
 Bürgermeister

Übersichtskarte
 M.1:10000



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

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

2483 Boostedt
 Segeberg & Pflanze
 Telefon: 04331 167 07 0
 Telefax: 04331 167 07 9
 E-Mail: info@gsb-seg.de
 E-Mail: ordnung@gsb-seg.de

Stand: 21.08.2020 / SR

P.Nr.: 19 / 1195