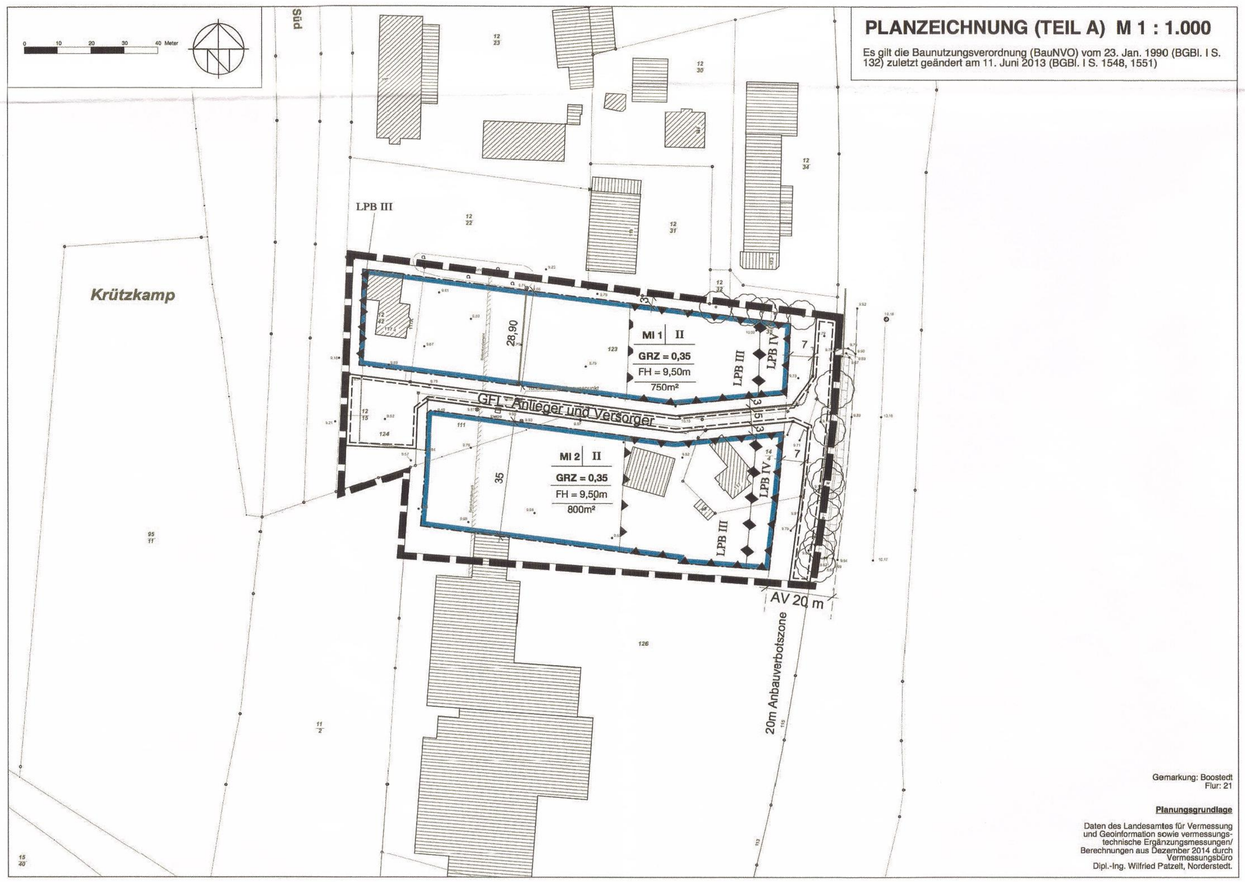
Satzung der Gemeinde Boostedt über den Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung



PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

	Art der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
z.B. MI1	Mischgebiet mit Nummerierung § 4 BauNVO	
	Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 (1) 1 BauGB**
GRZ 0,35	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH	maximale Firsthöhe	
z.B. 800m²	Mindestmaß der Grundstücksgröße	§ 9 (1) 3 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Sonstige Planzeichen	
G-F-L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
z.B. LPB III	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 12 oder 123/42	Flurstücksbezeichnung
	Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig:

Nr. 7 Tankstellen
Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

In dem Mischgebiet werden die Ausnahmen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 6 BauNVO

2.0 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante Dachhaut des Gebäudes und mit + 0,00 m die Mittelachse der Neumünsterstraße, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.2 Gestaffelte Geschosse mit senkrecht aufgehenden Wänden oberhalb der zulässigen Vollgeschosse gemäß § 2 Abs. 8 Satz 2 LBO sind unzulässig. Giebelwände bei geneigten Dächern sind hiervon ausgenommen.

3.0 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Hinweis:
Die benannte DIN-Vorschrift kann in der Amtsverwaltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

3.1 Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach § 9 (1) 24 BauGB, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Schlafräume möglichst den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Für Schlaf- und Kinderzimmer sind in Bereichen mit Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen.

Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Außenwohnbereiche sind ebenfalls an den nicht direkt den Schallquellen zugewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

3.2 Den Aufenthaltsräumen in Wohnungen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteil $R_{w,res}$	
	Wohnräume	Büroräume
	dB(A)	
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45

3.3 Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(W+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

3.4 Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungsberechnungen vorgelegt werden.

Hinweise

Brandschutz
Die benannte Musterrichtlinie kann in der Amtsverwahltung zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.
Die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sowie Aufstell- und Anleiterflächen müssen den Vorgaben der Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Schutzbestimmungen
Zum Schutz von Bäumen im und außerhalb des Geltungsbereiches gelten folgende Bestimmungen:
DIN 18920 (Vegetationstechnik im landschaftsbau - Schutz von Bäumen, pflanzenbeständen und vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
RAS-LP4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen
ZTV Baumpflege - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege

Artenschutz
Entfernung von im Baufeld befindlichen Gebüschen und Bäumen gem. § 39 (5) Zif. 2 BNatSchG nur vom 1.10. bis 28. bzw. 29.2. eines Jahres.

Abrissarbeiten von Gebäuden zum Schutz von gebäudebrütenden Vogelarten nicht im Zeitraum vom 1.3. bis zum 31.7. eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten innerhalb dieses Zeitraumes.

Baufeldräumung der vegetationsbewachsenen Bodenmieten und Ruderalfluren nicht im Zeitraum vom 1.3. bis zum 31.7. eines Jahres zur Vermeidung von Tötungen von Vögeln in der Brut- und Aufzuchtzeit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.05.2013 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.01.2015 bis 15.01.2015 erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch eine Informationsveranstaltung in der Amtsverwaltung Boostedt-Rickling am 19.01.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 11.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2016 bis 10.01.2017 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 ausgelegen. 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 25.11.2016 bis 01.12.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 24.08.2017 Siegel (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am 01.03.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, den 30.06.2017 (Öffentl. best. Verm.-Ing.)

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

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, 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, den 24.08.2017 Siegel (Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Boostedt, den 24.08.2017 Siegel (Bürgermeister)

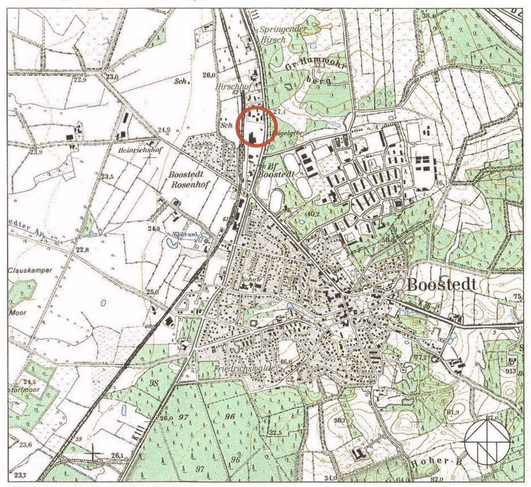
11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind vom 30.08.2017 bis 05.09.2017 ortsüblich bekanntgemacht 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 01.09.2017 in Kraft getreten.

Boostedt, den 18.09.2017 Siegel (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom __.__.____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung , für das Gebiet: "südlich der Firma Otten und nördlich der ehemaligen Kunststeinfabrik, westlich der K111 und östlich der AKN", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan Maßstab 1: 25.000

SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 24, 1. Änderung

Für das Gebiet:
"südlich der Firma Otten und nördlich der ehemaligen Kunststeinfabrik, westlich der K111 und östlich der AKN"

ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG
13.03.2017 Gemeindevertretung

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
Baum I Schwormstede I Stellmacher PartGmbB
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Bearbeitet : Baum, Stellmacher | *Projekt Nr.: 1277*