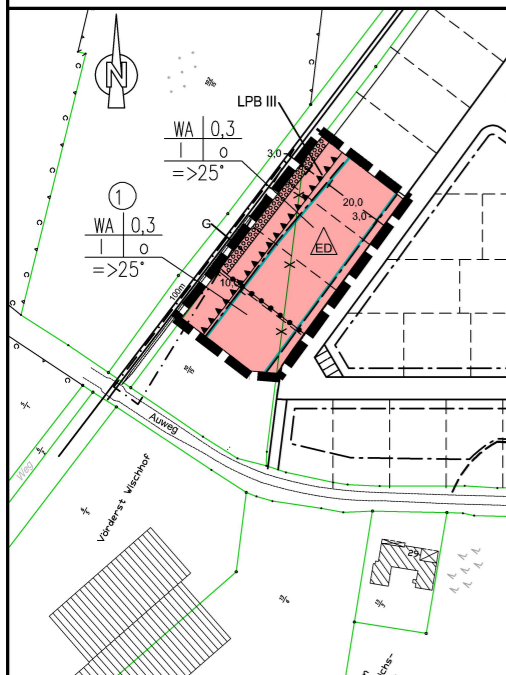
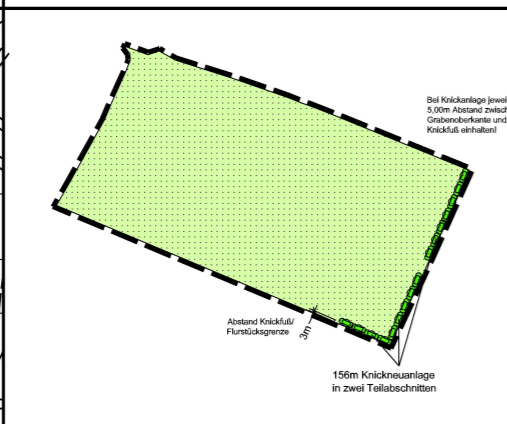


# 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" der Gemeinde Boostedt

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 1990 M.1:1000



Teil B - Planzeichnung M.1:2000



## Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
<b>WA</b> allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
0,3 Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
=>25° mindest Dachneigung	

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise § 9 (1) Nr.2 BauGB
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald § 9 (1) Nr.18 BauGB

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr.20,25 BauGB
- Gebüschstreifen § 9 (1) Nr.25A BauGB
- Knickneuanlage § 9 (1) Nr.21 BauGB

## Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 1 (4) BauNVO
- Lärmpegelbereich § 16 (5) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- Maßangabe in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

## Darstellungen ohne Normcharakter

- vord. Flurstücksgrenze
- Künftig entfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- vord. Flurstücksnummer
- Zaun
- vord. Gebäude
- Sichtdreieck
- Baufeld

## Teil C - Text

- Wohneinheiten gemäß §9 (1) Nr. 6 BauGB**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, sowie 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Ausschluß von Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO**  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) BauNVO zulässigen Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO**  
Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der genehmigungsfreien Vorhaben gemäß §69 LBO ausgeschlossen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB, Anpflanz- und Erhaltungsgebote gemäß §9 (1) Nr. 25A + 25B BauGB**
  - Stellplätze und Fußwegeverbindungen sind mit offenfugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.
  - Das Innerhalb der allgemeinen Wohnbauflächen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwasserumsetzungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.
  - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Gebüschstreifen" ist mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: verpflanzte Sträucher, o.B., 60-100, Pflanzdichte: 1Pfl./m²
  - Innerhalb des Baufeldes 1 sind je Baugrundstück zwei mittelgroße bis große, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baugrundstück ist mindestens ein standortheimisches Wildgehölz zu verwenden. Die Pflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3cv, mDb, 14/16 cm Stammumfang (oder gleichwertig).
  - Innerhalb der festgesetzten Knickneuanlage auf einer Länge von 156 m ist ein Knickwall mit folgenden Regelabmessungen aufzusetzen und mit standortheimischen Gehölzen dauerhaft zu bepflanzen: 3,0 m Breite und 1,0 m Höhe. Die Pflanzung erfolgt dreireihig mit einem Abstand in der Reihe von 1,0 m. Innerhalb der Knickneuanlage sind 4 standortheimische Überhälter in folgender Mindestqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: 3xv Stbu, mDb, 10-12
- Schallschutzmaßnahmen gem. §9 (1) Nr. 24 BauGB**  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich. Für die Bebauung, die in den o.g. Lärmpegelbereich liegt, sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, dass die bewerteten Schalldämme eingehalten werden (DIN 4109 Teil 5 11/1989).

## Maßgeblicher Außenlärmepegel:

Lärmpegelbereich III - 61-65 dB (A)  
Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind in Abhängigkeit der Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8 bis 10, einzuhalten. Die gleichen Anforderungen gelten für Decken, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden und für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.

Spalte	1	2	Raumarten		
			Bettenträume in Krankenzustalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichtsäume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
Zelle	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmepegel"	eff. R <sub>w, res</sub> des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	> 80	60	55	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmspiegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

## Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB

Bei der Knickneuanlage in Teil B handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme i.S.v. § 1a (3) BauGB. Diese Maßnahme wird den durch die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" vorbereitenden Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet.

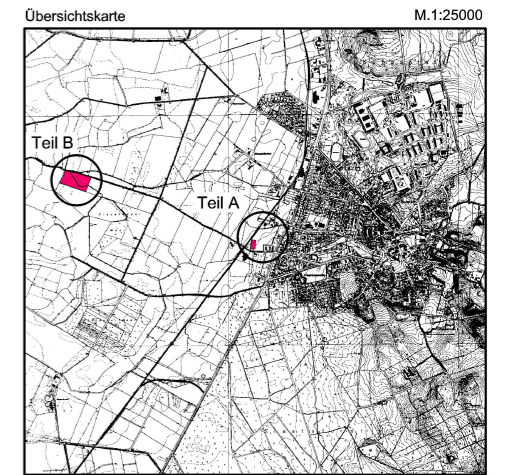
## Satzung

Satzung der Gemeinde Boostedt über die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel" für das Gebiet:  
Teil A - Östlich der AKN-Bahnlinie, nördlich des Ausweges, von ihm durch eine Bebauungstiefe aber getrennt, westlich der neuen Erschließungsstraße des Bebauungsplanes Nr. 39 und südlich einer geraden Verbindungslinie vom Treffpunkt des Knicks auf die Eisenbahnlinie zur Erschließungsstraße.  
Teil B - Flurstück 110/1 der Flur 15 Gemarkung Boostedt.

## Verfahrensvermerke

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die von der Planung betroffenen Bürger haben mit Schreiben vom 25.09.2003 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist erhalten.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 39 "Dorfskoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A + B) und dem Text (Teil C) am 15.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Boostedt, den

Boostedt, den \_\_\_\_\_  
Stempel \_\_\_\_\_  
Bürgermeister



## Gemeinde Boostedt Kreis Segeberg Bebauungsplan Nr. 39 "Dorfskoppel" 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES  
WURDE AUSGEARBEITET VON:  
STAND: 23.09.2003 L./PB  
GOSCH - SCHREYER - PARTNER  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH