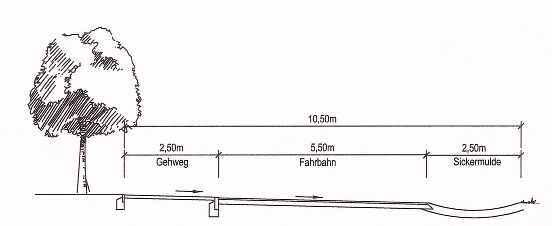
Satzung der Gemeinde Boostedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Gewerbegebiet Springender Hirsch"

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

Es gilt die BauNVO 1990/2017

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen		Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**
GRZ	Grundflächenzahl	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß (siehe Text Teil B Ziffer 2)	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		**§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
Grünflächen		**§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB**
	Öffentliche Grünfläche	
SB	Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken		**§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB**
	Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Neumünster GmbH	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO § 16 Abs.5 BauNVO
5,00	Maßangabe in Meter	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
LPB IV / V	Lärmpegelbereich	
	Abgrenzung der Emmissionskontingente	
Lek 63,0 / 48,0	Emmissionskontingent in dB(A)/m² tags / nachts	
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs.6 BauGB**
	Anbauverbotszone	§ 29 Abs.1A StrWG oder § 9 Abs.1 FStrG
	Geschützter Knick	§ 21 Abs.1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
51/7	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	
	Sichtdreieck	
A A	Lage der Straßenquerschnitte	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	

Teil B - Text

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
(9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind abweichend von § 8 Abs. 3 BauNVO Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Gewerbegebiets (GE) ausgeschlossen.

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind allgemein zulässig.

1.3 Je Gewerbebetrieb ist maximal eine Wohnung für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder technische Leiter zulässig. Diese Wohnnutzung darf eine Größenordnung von insgesamt maximal 40% der in Anspruch genommenen Grundfläche der gewerblich genutzten Bauflächen des dazugehörenden Gewerbebetriebes sowie eine maximale Größe von 150 m² nicht überschreiten.

2. **Höhe baulicher Anlagen**
(§9 Abs. 2 BauGB i.V.m § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximalen Gebäudehöhen (GH) der baulichen Anlagen dürfen 8,50 bzw. 12,00 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Erschließungsstraße, im Bereich des Baukörpers, nicht überschreiten.

3. **Geh- Fahr- und Leitungsrecht**
(9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Neumünster GmbH belegt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadtwerke Neumünster GmbH, erforderliche Arbeiten am Stromkabel durchzuführen.

4. **Grundwasser**
(9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Kellerbauten sind bis 30 cm über dem Bemessungswasserspiegel aus wasserundurchlässigem Beton herzustellen.

5. **Versickerung**
(9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gem. DWA A 138 örtlich zu versickern.

6. **Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile**
(9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Bodenversiegelungen jeglicher Art - auch Teilversiegelungen - unzulässig, die Nutzung als Lager- oder Abstellfläche ist zulässig.

7. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Festsetzungen von Emissionskontingenten (Gewerbegeräusche)
Im Gewerbegebiet sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlage) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Dezember 2006) weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.
Auf Verlangen der zuständigen Immissionsschutzbehörde ist die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im jeweiligen Anlagenzulassungsverfahren durch sachverständige Beurteilung nachzuweisen.
Die Prüfung auf Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691, 2006-12.

7.2 Festsetzung von Lärmpegelbereichen (Verkehr- und Gewerbegeräusche)
Innerhalb der Lärmpegelbereiche IV und V müssen die Außenbauteile der Gebäude von Aufenthaltsräumen in ihrer Gesamtheit (Fenster, Wände, Dächer etc.) mindestens den folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegenüber Außenlärm genügen:
Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils $R'_{w, res}$ [dB]

Lärmpegelbereich IV:	Büroräume und Ähnliches:	$R'_{w, res}$ = 35 dB
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	$R'_{w, res}$ = 40 dB
Lärmpegelbereich V:	Büroräume und Ähnliches:	$R'_{w, res}$ = 40 dB
	Aufenthaltsräume in Wohnungen	$R'_{w, res}$ = 45 dB

Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w, res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, sofern im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfbar nachgewiesen wird, dass sich durch die Eigenabschirmung der Baukörper bzw. durch Abschirmungen vorgelagerter Baukörper der maßgebliche Außenlärmpegel verringert.

8. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§9 (1) Nr. 25 a + b BauGB)

8.1 Anzupflanzende Bäume
Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verschulter Baumschulqualität aufweisen. Es sind nur Bäume standortheimischer Laubgehölzarten zu verwenden. Parallel des Bahnkörpers der AKN sind nur standortheimische, kleinkronige und tiefwurzelnde Laubbäume oder Obstbäume zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht gem. DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) zu pflanzen. Die Standorte der anzupflanzenden Bäume können parallel zu den Knicks bzw. parallel zur Straßenbegrenzungslinie nach örtlichen Erfordernissen verschoben werden.

8.2 Anzupflanzender Knickwall
Der Knickwall ist mit einer Höhe von 1,0 m, einer Wallsohlbreite von 3,0 m und einer Wallkopfbreite von 1,0 m aufzusetzen.
Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna) und Feldahorn (Acer campestre) in 2 x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.
Die Pflanzung und Entwicklung von Überhältern im Knick parallel des Bahnkörpers der AKN ist unzulässig. Der Knick ist zudem gegenüber der Flächen der AKN mit einem Zaun einzufrieden.

9. **Örtliche Bauvorschriften**
(§ 84 LBO)
Dachgestaltung
Dachflächen aus freiliegendem Metall sind unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig. Solaranlagen auf den Dachflächen sind zulässig.

HINWEIS:
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Boostedt, Twiete 9, 24598 Boostedt eingesehen werden.

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.09.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Gewerbegebiet Springender Hirsch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2017. Die nach § 13 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.10.2017 bis 25.10.2017 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde vom 14.08.2018 bis 14.09.2018 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 11.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2019 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 29.04.2019 bis 29.05.2019 während folgender Öffnungszeiten: Montag, Donnerstag und Freitag von 8-12 Uhr sowie Dienstag von 8-12 Uhr und 15-18:30 Uhr nach § 3 (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 17.04.2019 bis 23.04.2019 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.boostedt.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 29. Okt. 2019 — Siegel — Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 18.09.2019, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 23. Okt. 2019 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur-/in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 04.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Boostedt, den 29. Okt. 2019 — Siegel — Bürgermeister

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

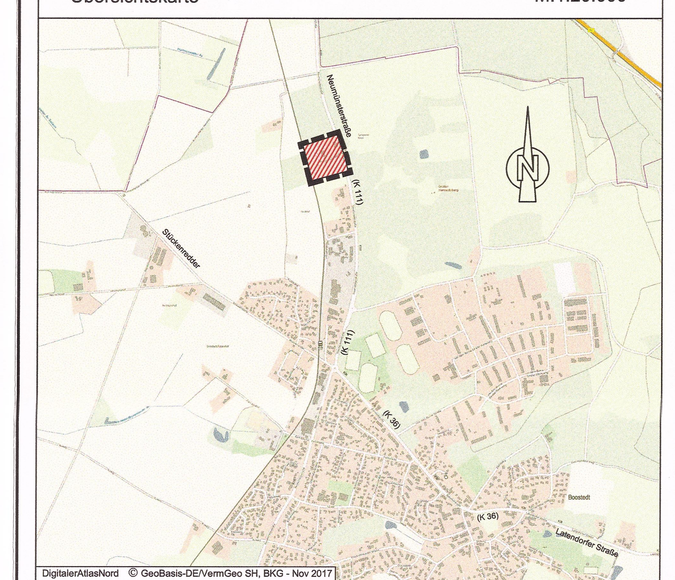
Boostedt, den 29. Okt. 2019 — Siegel — Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes 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~~ vom 27.11.-3.12.2019 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.12.2019 in Kraft getreten.

Boostedt, den 18.12.2019 — Siegel — Bürgermeister

Übersichtskarte

M.1:20.000



Satzung der Gemeinde Boostedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Gewerbegebiet Springender Hirsch"
Kreis Segeberg

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

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner, Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe, Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Fax: 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 08.10.2019 / L. / H.
P-Nr.: 17 / 1059