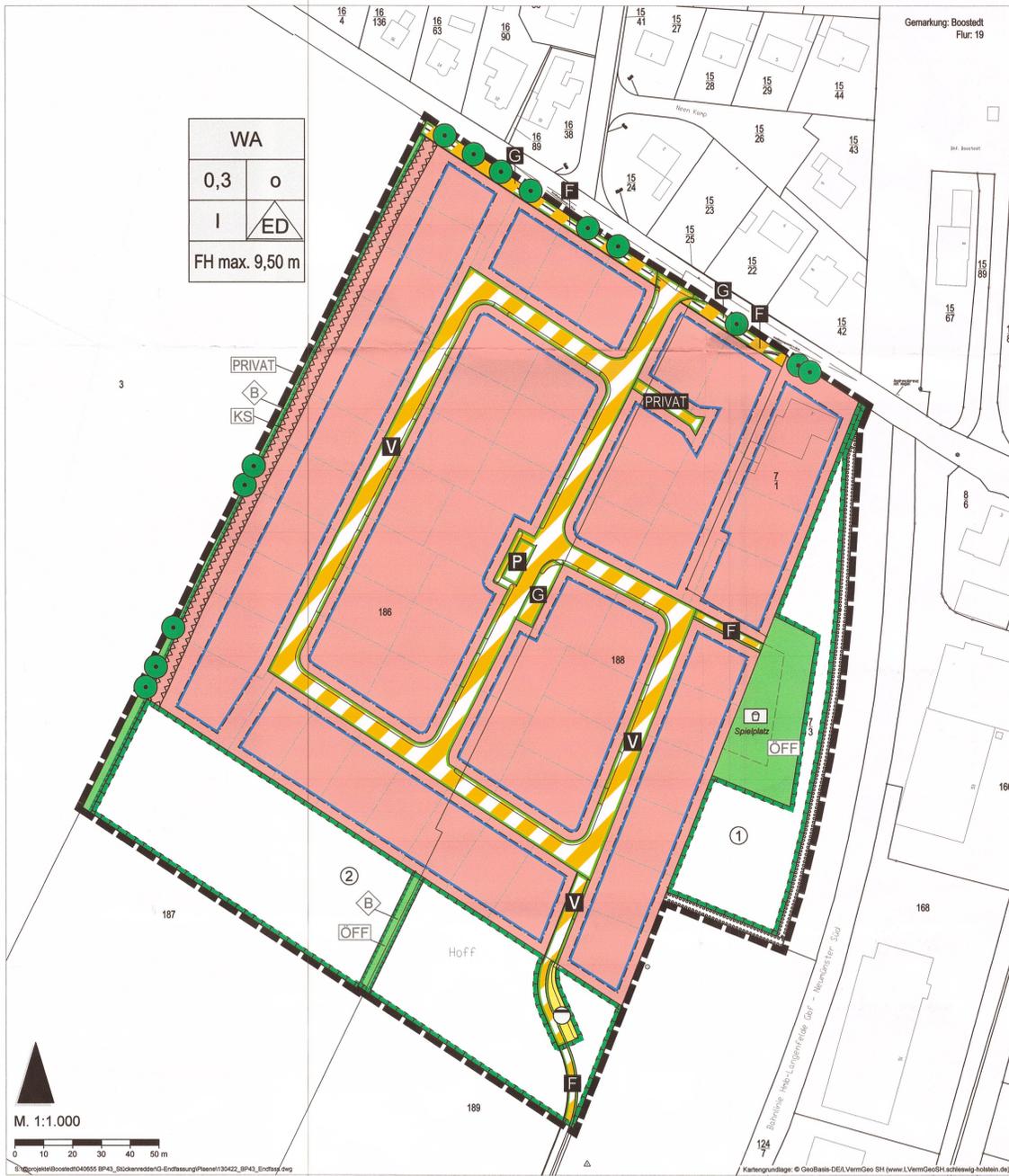


SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "STÜCKENREDDER"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER STRASSE STÜCKENREDDER, WESTLICH DER AKN-BAHNLINIE UND NÖRDLICH DER STRASSE ZUM BAUHOFF

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
	Verkehrsflächen
	Grünflächen
	Spielplatz
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fußweg
	Verkehrsrückgrün
	Private Verkehrsfläche
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
	Abwasser

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Grünflächen
	Spielplatz
	Öffentliche Grünfläche
	Private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
	Maßnahmenflächen mit Zuordnungsnummer
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

	Geschützte Biotope: Knick (§30 BNatSchG i.V.m. §21 LNatSchG)
--	--

Darstellung ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude		Sichtdreieck
	Vorhandene Flurstücksgrenze		Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Flurstücksbezeichnung		

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1569) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

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

- 1.1 **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:
- nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.

1.3 Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Plangebiet ist je vollendeten 400 m² Grundstücksfläche (Einzelhäuser) maximal 1 Wohneinheit zulässig.
Im Plangebiet ist je vollendeten 300 m² Grundstücksfläche (Doppelhäuser) maximal 1 Wohneinheit zulässig.

1.4 Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Je Einzelhaus / Doppelhaushälfte ist nur eine Zufahrt von maximal 5,00 m Breite zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)

Für alle zulässigen Dachformen sind folgende max. bauliche Höhenentwicklungen einzuhalten:

- max. zulässige Firsthöhe FH max.: 9,50 m
- max. zulässige Höhe Erdgeschossfußboden: 0,30 m

2.2 Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen ist +25,00 m üNN (entspricht der mittleren Höhenlage der Oberkante des bestehenden Geländes).

II. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 4 LNatSchG)

3. Öffentliche Grünflächen

3.1 Spielplätze

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist mit einem mindestens 1,50 m hohen Zaun zu umgeben. Es sind mindestens 3 Laubbäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Entlang der Grenze zur Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine dichte, geschlossene zweireihige Hecke zu pflanzen. Es sind standortgerechte Sträucher (2 x verpflanzt, mindestens 60/100) diagonal versetzt in einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m, zu pflanzen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 zu verwenden. Innerhalb des Spielplatzes sind keine Versiegelungen zulässig. Wege sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb von Straßenverkehrsflächen

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind mindestens 10 Straßenbäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 16-18 cm zur stadträumlichen Gliederung des Straßenraums zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 m² vorzusehen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Öffentliche Parkflächen und Verkehrsgrün sind 5 Straßenbäume als Hochstamm, 3 x v., mit einem Stammumfang von 16-18 cm zur Eingrünung der Platzflächen zu pflanzen. Baumscheiben sind in einer Mindestgröße von mind. 6 m² vorzusehen. Es sind Pflanzen der Pflanzliste aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 43 zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind nach den FLL-Richtlinien vorzunehmen.

4.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb privater Grundstücksflächen

Je Grundstück ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Solitärbaum oder Obstbaum (Halbstamm oder Hochstamm, 3 x v., 12-14 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Arten aus der Pflanzliste der Begründung zum Bebauungsplan zu verwenden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

4.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen

Auf die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird der mittig durch den Plangebietsbereich verlaufende Knick verschoben. Der Knickwall ist mit einer Schichtdicke von 2,50 m einer Kronebreite von 1,00 m und einer Höhe von 1,00 m wieder herzustellen. Innerhalb des Knicks sind 8 Eichen als Hochstamm, 3 x v. mit einem Stammumfang von 16-18 cm in einem Mindestabstand von 20 m in unregelmäßigen Abständen zu pflanzen. Lücken im Strauchbewuchs sind zu ergänzen.

5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

6. Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Knickschutzstreifen sind die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oder Versiegelungen unzulässig. Der Knick ist grundstückseitig am Knickfuß vor Beginn der Bautätigkeiten einzuzäunen.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Auf der mit der Nummer 1 gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird extensiv genutztes Grünland entwickelt.

Auf der mit der Nummer 2 gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine Streuwiese entwickelt. Es ist je angefangene 100 m² ein Obstbaum als Hochstamm, 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 8-10 cm zu pflanzen. Es sind alte regionale Obstsorten zu verwenden. Die Flächen werden extensiv als Dauergrünland genutzt. Die Flächen werden einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht, das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Bei Beweidung sind die Obstbäume gegen Verbiss und Vertritt zu schützen. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Innerhalb der Fläche ist ein Fußweg in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser einschließlich des anfallenden Wassers von Dachflächen ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

8. Gestaltung der Doppelhäuser

Bei zwei aneinander gebauten Doppelhaushälften sind die bauliche Höhenentwicklung, die Dachneigung, Dachmaterialien und Dachfarbe sowie das Fassadenmaterial einheitlich auszuführen. Auf die Dachfläche zusätzlich montierte Photovoltaikanlagen / Sonnenkollektoren sind von dieser Regelung ausgenommen.

9. Dächer

9.1 Dachformen

Im gesamten Plangebiet sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer, Zeltdächer und versetzte Pultdächer zulässig.
Flachdächer, flach geneigte Dächer und Pultdächer sind nur zulässig in Verbindung mit der Erstellung eines Staffelgeschosses.

9.2 Dachneigungen

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind entweder als Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis 8° zulässig oder sind in gleicher Dachform und -neigung des Hauptgebäudes auszuführen. Für Wintergärten sind auch Pultdächer mit abweichenden Dachneigungen zulässig.

10. Materialien der Außenwände

Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verglasungen aus verspiegelten Gläsern sind im gesamten Plangebietsbereich nicht zulässig.

11. Gestaltung von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen sowie von baulichen Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Holz oder Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.

12. Einfriedungen

In den straßenseitigen Vorgartenzonen sind Zäune nur als integrativer Bestandteil von Hecken zulässig.

Hinweise:

Herstellung von Stellplätzen
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze zu errichten.

Archäologie

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG der Grundstücks Eigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Bauzeitregelungen

Gemäß der Aussagen des Archäologischen Fachbeitrags sind folgende Bauzeitregelungen zu beachten:
Die Beseitigung der Überhänger darf nur im Zeitraum von 1.12. – 28.2. erfolgen. Abweichend kann die Fällung auch innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10. – 14.03. erfolgen, wenn zuvor eine Besatzkontrolle bezüglich Fledermäusen durchgeführt hat und negativ ausfällt.

Das Knicken der Gehölze sowie das Verschieben des Knicks dürfen nur innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10. – 14.03. erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.06.2012 bis 02.08.2012 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.10.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.10.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.01.2013 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) und die Begründung sowie die wesentlichen vorliegenden umweltrelevanten Informationen haben in der Zeit vom 17.01.2013 bis 18.02.2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 10.01.2013 bis 17.01.2013 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 15.05.2013

Der Bürgermeister:

Neumünster, den 29. April 13

öffentlich bestellter Vermesser:

Boostedt, den 15.05.2013

Der Bürgermeister:

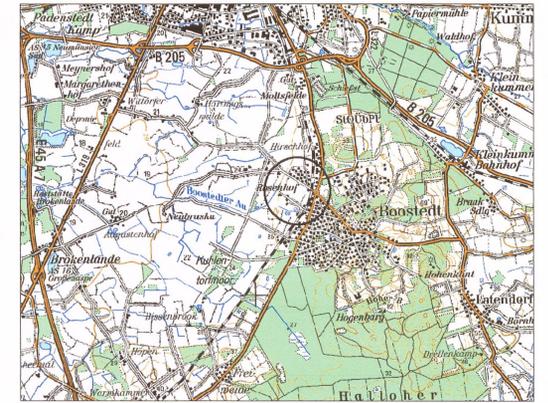
Boostedt, den 15.05.2013

Der Bürgermeister:

Boostedt, den 01.06.2013

Der Bürgermeister:

Übersichtskarte



Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 20.03.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 der Gemeinde Boostedt für den Bereich südlich der Straße Stückenredder, westlich der AKN-Bahnlinie und nördlich der Straße zum Bauhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "STÜCKENREDDER"

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER STRASSE STÜCKENREDDER, WESTLICH DER AKN-BAHNLINIE UND NÖRDLICH DER STRASSE ZUM BAUHOFF

BEARBEITUNGSPHASE: SATZUNGSBESCHLUSS	PROJEKT-NR.: 040655	PROJEKTBEARBEITER: SCHIBISS
STADTPLANER ARCHITEKTEN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN		
ltzehe Rostock	post@ac-planergruppe.de	www.ac-planergruppe.de