Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.

Rechtsgrundlage: §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Absatz 6 BauNVO

2. Grünfestsetzungen

2.1 Innerhalb der Fläche mit der Bezeichnung A ist auf einer Länge von mindestens 140 m eine geschlossene, mehrreihige Gehölzpflanzung aus ortstypischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern (Knickgehölzen) mit einer Mindestbreite von 3,3 m zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten.
Für die Bepflanzung werden folgende Gehölzgrößen verwendet:

- Gehölze 1. und 2. Ordnung: Heister, 2x verpflanzt, 80 - 100 cm
- Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 - 4 Triebe, 60 - 100 cm

Die Bepflanzung soll mehrreihig mit einem Abstand von maximal 1,25 m und mit Abständen der Gehölze von 1,0 m innerhalb der Reihen erfolgen. Es ist in den Reihen auf Lücke zu pflanzen. Bei einem Pflanzausfall von über 20 % ist eine Nachpflanzung vorzunehmen (Pflanzung ggf. durch Wildschutzzäune vor Verbiss schützen).

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3. Immissionsschutz

3.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente $L_{,EK}$ nach DIN 45691 tags (6:00 - 22:00 Uhr) von 60 dB(A)/m² sowie nachts (22:00 - 6:00 Uhr) von 50 dB(A)/m² nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

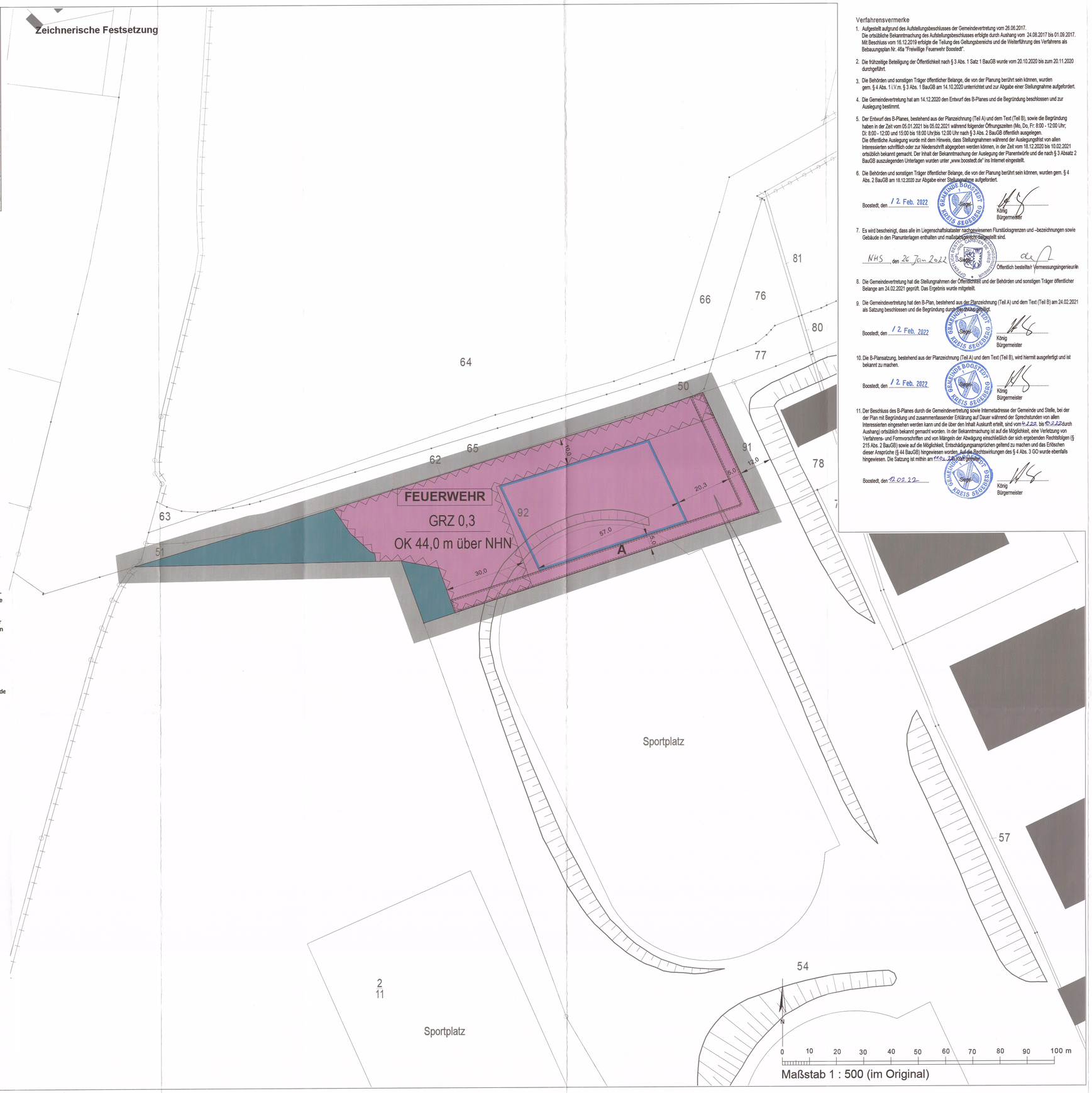
Für die Gemeinbedarfsfläche erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um die Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ tags 5 dB(A)/m² sowie $L_{EK,zus}$ nachts 6 dB(A)/m². Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im jeweiligen Richtungssektor k L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ zu ersetzen ist. Diese Summe darf einen Wert von maximal 65 dB(A)/m² tags und nachts nicht überschreiten.

Bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sind Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs der B-Plan Nr. 46a zu berücksichtigen. Für Immissionsorte innerhalb der Geltungsbereiche sind die allgemeingültigen Regelungen der TA Lärm zu berücksichtigen. Die Einhaltung der dort enthaltenen Immissionsrichtwerte ist 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des maßgeblichen schutzbedürftigen Raumes zu gewährleisten.
Die Berechnung der Immissionsanteile an den maßgebenden außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Immissionsorten aus den festgesetzten Emissionskontingenten und den Zusatzkontingenten ist nach Vorgaben der DIN 45691 ohne Berücksichtigung von Abschirmungen, Reflexionen oder anderen akustischen Parametern durchzuführen.
Ein Betrieb ist zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort innerhalb der oben genannten Gebiete den Immissionsanteil einhält oder unterschreitet, der aus dem für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingent zzgl. Zusatzkontingent berechnet wird.
Ein Vorhaben ist auch dann zulässig, wenn der nach TA Lärm berechnete Beurteilungspegel Lr am jeweils betrachteten Immissionsort den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Zusätzliche Hinweise:
Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109-1, Abschnitt 3.16 [7] sind folgende Räume:
- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Hinweis: Die DIN 45691:2006-12 wird im Bauamt des Amtes Boostedt-Rickling zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 24.08.2017 bis 01.09.2017. Mit Beschluss vom 18.12.2019 erfolgte die Teilung des Geltungsbereichs und die Weiterführung des Verfahrens als Bebauungsplan Nr. 46a "Freiwillige Feuerwehr Boostedt".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.10.2020 bis zum 20.11.2020 durchgeführt.

3. 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 14.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2020 den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.01.2021 bis 05.02.2021 während folgender Öffnungszeiten (Mo, Do, Fr: 8:00 - 12:00 Uhr; Di: 8:00 - 12:00 und 15:00 bis 18:00 Uhr)bis 12.00 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 18.12.2020 bis 10.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.boostedt.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den 12. Feb. 2022 Siegel König Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

NHS den 26. Jan. 2022 Siegel Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.02.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Boostedt, den 12. Feb. 2022 Siegel König Bürgermeister

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

Boostedt, den 12. Feb. 2022 Siegel König Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 4.223. bis 18.2.22 durch Aushang) 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.02.22 in Kraft getreten.

Boostedt, den 12.02.22 Siegel König Bürgermeister

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Flächen für den Gemeinbedarf — FEUERWEHR

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,3

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß — Oberkante z.B. OK 44,0 m über NHN

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — A

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstandsflächen gemäß §24 LWaldG S-H)

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-Lagergebäude oder Garage
Offene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
mit Durchfahrt und Geschoßzahl
mit Geschoßzahl
in m über DHHN
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun; Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

Gemeinde Boostedt
Amt Boostedt-Rickling
Bebauungsplan Nr. 46a
"Freiwillige Feuerwehr Boostedt"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 11.02.2021

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Boostedt folgende Satzung über den Bebauungsplan "Freiwillige Feuerwehr Boostedt" für Teilflächen der ehemaligen Rantzau-Kaserne bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 50 und 92 der Flur 22 der Gemarkung Boostedt

Planunterlage: Vermessungsbüro C. DeVries, ÖbVI
Stand: 16.12.2021
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de
GKU

Umweltprüfung:
UAG Umweltplanung und -audit GmbH
Burgstraße 4, 24103 Kiel
Tel.: 0431 / 9830340
Fax: 0431 / 9830430
E-Mail: info@uag-kiel.de

W:\...\BP46a-FFW2-Entwurf\BP46a_Boostedt_Entwurf-201115.dwg