

Satzung der Gemeinde Boostedt über den Bebauungsplan Nr. 49 "Nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhanges "Neen Kamp/Krützkamp" westlich der Bahnlinie"

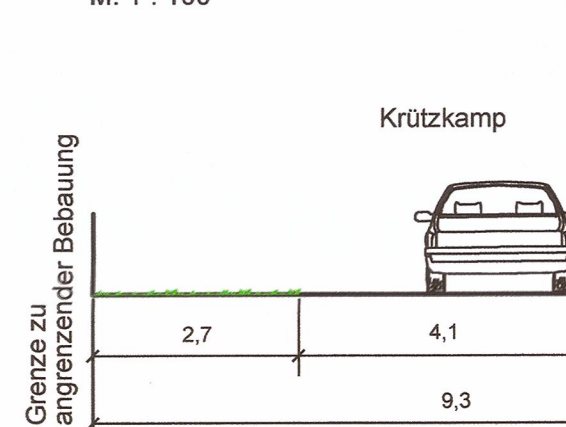
Teil A - Planzeichnung

M.1:1000

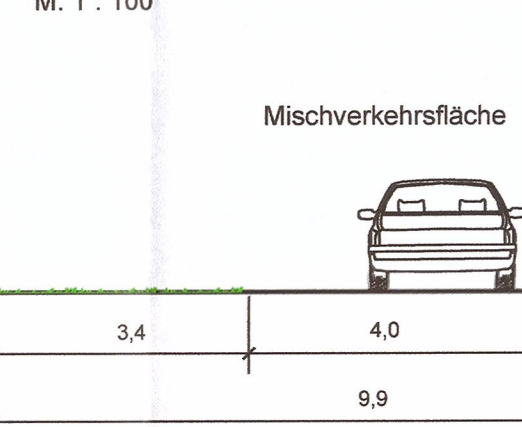
Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Darstellung ohne Normcharakter
Schnitt A - A "Krützkamp"
M. 1: 100



Schnitt B - B "Mischverkehrsfläche"
M. 1: 100



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GH 35,50 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), siehe Text Teil B Ziffer 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
V Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

Private Grünfläche
Zweckbestimmung:
ASG Abschirmgrün
HG Hausgarten

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Zweckbestimmung:
KS Knickschutzstreifen
Knickneuanlage
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen
AS Flächen zum temporären Abstellen von Müllgefäßen
Mit Rechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers sowie der Anlieger der Flurstücke 95/11 und 12/3
L Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
§ 1 Abs. 4 BauNVO
§ 16 Abs. 5 BauNVO
Maßangabe in Meter
5,00

Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

voh. Flurstücksgrenze
voh. Flurstücksnummer
voh. Gebäude
voh. Böschung
Knick außerhalb des Geltungsbereiches
Kronenbereich
Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)
26,50
Maßnahmenfläche außerhalb des Plangebietes, hier: Ausgleichsfläche der Hofstelle "Prömeland"
Lage der Straßenquerschnitte

Rechtsgrundlagen

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und § 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15

und Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4

und 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 21 Abs. 1 LNatSchG

i.V.m. § 30 BNatSchG

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)
2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Sie darf durch technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Aufzugsüberfahrten) um maximal 1,00 m überschritten werden.
Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
2.2 Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal zwei (2) Wohnungen je Einzelhaus (E) sowie eine (1) Wohnung je Doppelhaushälfte (D) zulässig.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
4.1 Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Zu den Baugrundstücken sind 5,0 m breite Maßnahmenflächen mit der Zweckbestimmung 'Knickschutzstreifen', gemessen vom Knickfuß, festgesetzt. Zu den Bahnschienen ist eine 3,0 m breite Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung 'Knickschutzstreifen', gemessen vom Knickfuß, festgesetzt. Die Knickschutzstreifen sind als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.
5.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.
5.3 Auf den privaten Grundstücksflächen sind im Kronenraumbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zu erhaltenen Bäume Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.
5.4 Der Knickschutzstreifen ist zu den Baugrundstücken hin dauerhaft abzugrenzen. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstücksbefriedungen, wie Mauern oder Winkelstützen, sind in Richtung Knick nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.
5.5 Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen sind mit versickerungsfähigen Belägen oder in wassergebundener Bauweise herzustellen.

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)
6.1 Der zu versetzende Knick ist am neuen Standort als geschlossener Knick wiederherzustellen, entsprechend der bestehenden Wallform nach zu profilieren und mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks zu ergänzen. Alle 40 m ist ein Überhälter in dem Knick zu pflanzen bzw. zu entwickeln. Der neu anzulegende Knick im Osten der Fläche ist mit standortheimischen Arten des Schlehen-Hasel-Knicks herzustellen und zu entwickeln.
6.2 Es ist je neu entstehende Wohninheit mind. ein gebietsheimischer Laubbaum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6.3 Alle mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

7. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung und des Artenschutzes wurde mit einem Umfang von 286 m Knickneuanlage ermittelt. Der Ausgleich erfolgt innergebietlich durch 233 m Knickneuanlage sowie durch den Erwerb von Ökotopten für 23 m Knick aus dem eingetragenen Ökotopten im Kreis Randsburg-Eckernförde, Az. 67.20.3481, in der Gemeinde Fockbek, Naturschutzgebiet und durch den Erwerb von Ökotopten für 30 m Knick aus dem eingetragenen Ökotopten im Kreis Schleswig-Flensburg, Az. 6614.04.032.2014.00, Naturschutzgebiet, jeweils von der ecodots GmbH.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO

1. **Stellplätze**
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind je Wohninheit zwei (2) Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.
2. **Steingärten**
Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.
3. **Dachgestaltung**
3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Zeltdächer, Walmdächer, Satteldächer oder Pultdächer mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig. Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dachformen und -neigungen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie die Anlage von Gründächern sind zulässig.

4. Einfriedungen

Am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Abgrenzung zu den Gleisen eine mind. 2 m hohe Einfriedung herzustellen.

Hinweise

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Boostedt-Rickling, Tiwete 9, 24598 Boostedt eingesehen werden.

2. Artenschutz

Die im artenschutzrechtlichen Gutachten genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen Beachtung finden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2019. Die nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.05.2020 bis 28.05.2020 sowie durch Bereitstellung im Internet am 20.05.2020 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.11.2020 bis 11.01.2021 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26.11.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 14.06.2021 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 04.11.2021 bis 06.12.2021 während folgender Öffnungszeiten: Montag, Donnerstag und Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr sowie Dienstag von 8 Uhr bis 12 Uhr und 15 Uhr bis 18 Uhr 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, in der Zeit vom 27.10.2021 bis 06.12.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter "www.boostedt.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde durch Aushang hingewiesen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Boostedt, den
24. Mai 2022
Bürgermeister
Neumünster, den **14. Feb 2022**
OBVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Boostedt, den
24. Mai 2022
Bürgermeister
Boostedt, den
24. Mai 2022
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 49 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom ~~26.05.22~~ bis ~~03.06.22~~ 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, Entschädigungsansprüche 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 ~~03.06.2022~~ in Kraft getreten.

Boostedt, den
04.06.2022
Bürgermeister

Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 "Nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhanges "Neen Kamp/Krützkamp" westlich der Bahnlinie", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Satzung der Gemeinde Boostedt über den Bebauungsplan Nr. 49 "Nördlich des bestehenden Siedlungszusammenhanges "Neen Kamp/Krützkamp" westlich der Bahnlinie"
Kreis Segeberg

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

Stand: 08.12.2021 / SR

GSP
GOSCH & PRIEWIE
Ingenieurgesellschaft mbH
Bestand: Ingenieur (V6)

22043 Das Obenste
Papierberg 4
Tel.: 0 45 51 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 51 / 67 07 - 79
E-Mail: obelstein@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de