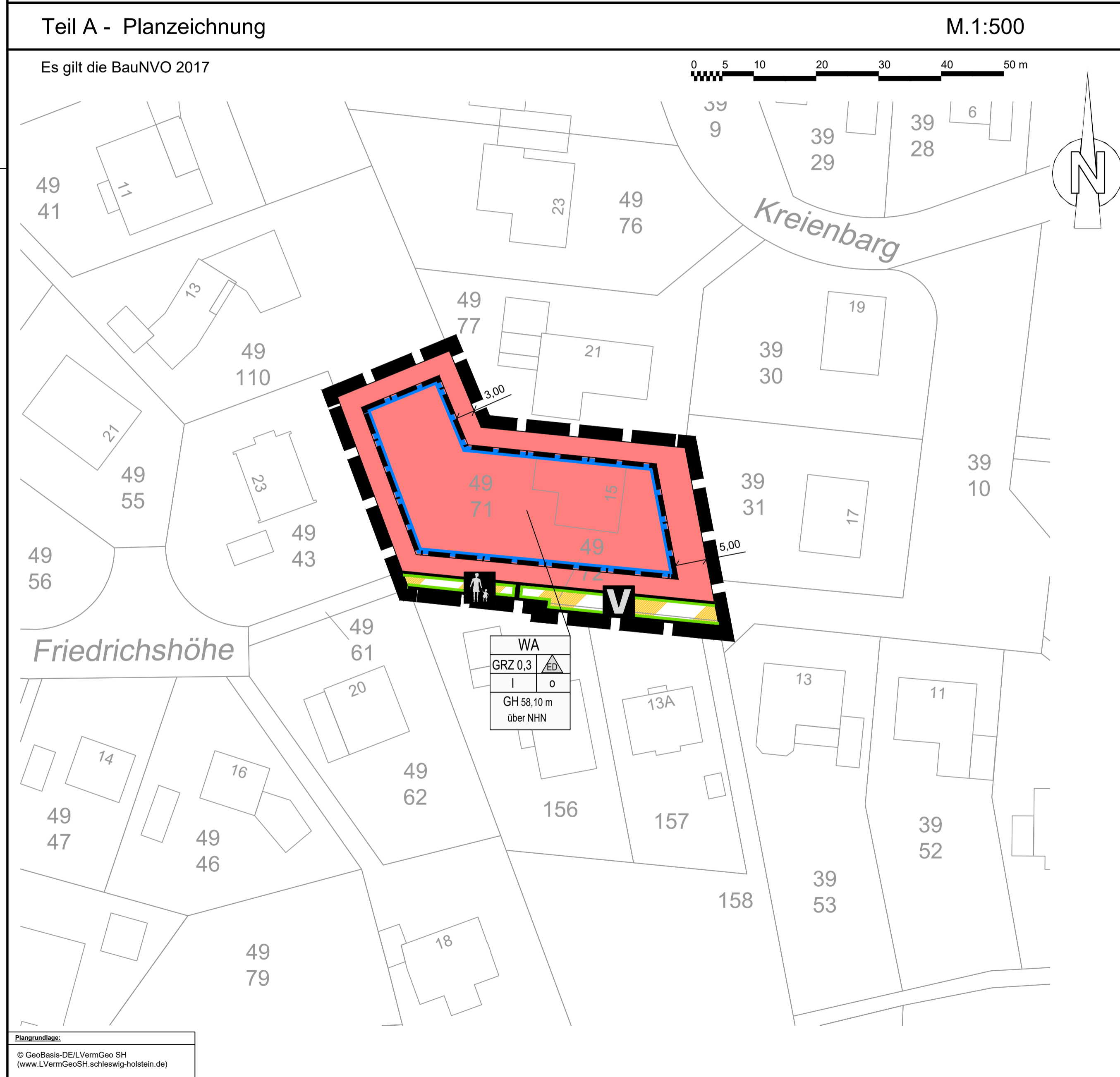


Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellentental"



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß (Höhenangabe in m.ü.NHN) (siehe Text Teil B Ziffer 2.1)	
Bauweise, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	vorh. Flurstücksnummer	
	vorh. Gebäude	

Hinweise

Fällzeiten:
Die Fällung von Gehölzen muss innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist vom 1.10 bis 28./29.02. erfolgen.

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. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

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

Teil B - Text

I. **Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 5 und § 1 Absatz 6 BauNVO:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 Eingeschränkte Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 12 Absatz 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen ausgeschlossen. Die Anlagen von Zufahrten und Stellplätzen ist zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und 3 sowie § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 3 Nr. 2 BauNVO)
Es gelten folgende Höhenbegrenzungen:
- max. zulässige Gebäude GH: +58,10 m.ü.NHN,
- max. zulässige Höhe Erdgeschossfußboden: +49,10 m.ü.NHN.

2.2 Höhenbezugsbene:
Die maximal zulässigen Höhen werden festgelegt als Maße in m.ü.NHN (Meter über Normal-Höhen-Null).

II. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

1. **Dächer**
Dachdeckungsmaterialien
Sonnenkollektoren und begrünte Dächer sind zulässig. Als Dachdeckungsmaterialien für geneigte Dächer sind Dachziegel, Dachsteine und Schiefer in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit oder schwarz zulässig. Darüberhinaus zulässig sind verglaste Dachteile im baulichen Zusammenhang mit Wintergärten sowie Dachfenster mit einer max. Fläche von je 1,5 m².
Hochglänzende Dachziegel sind im Geltungsbereich unzulässig.

2. **Materialien der Außenwände**
Außenwände an Hauptgebäuden sind als Mauerwerksfassaden oder Putzfassaden herzustellen. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerks- bzw. Putzflächen an der Gesamtoberfläche der Wandabwicklungen muss mindestens 50 % betragen, Fensteröffnungen werden als Teil der Wandfläche übermessen.
Garagen und Carports sind mit Holzbaustoffen zu verkleiden oder im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.
Fassaden in Rundbohlenbauweise sowie Verglasungen aus verspiegelten Gläsern sind im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig.

3. **Einfriedungen**
Für die Einfriedung der Grundstücksfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ein Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.



Satzung der Gemeinde Boostedt über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Quellentental" Kreis Segeberg

Vorentwurf

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10

Stand: 11.12.2019 / SR

P-Nr.: 19 / 1195

GSP Gosch & Priebe
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23843 Bad Oldesloe
Papeberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Fax.: 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-g.de