BEBAUUNGSPLAN NR. 23 TEIL I "GEWERBEGEBIET SÜD" DER GEMEINDE BOOSTEDT

TEIL A – PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BAUNVO 1990 M.1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BAUNVO

GE — GEWERBEGEBIETE — § 8 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 (1) NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GR — GRUNDFLÄCHE
GF — GESCHOSSFLÄCHE
FH — FIRSTHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 (1) NR.2 BAUGB, § 22 BAUNVO, § 23 BAUNVO

o — OFFENE BAUWEISE — BAUGRENZE
a — ABWEICHENDE BAULAGE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 (1) NR.11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
EINFAHRT UND AUSFAHRT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) NR.20,25 BAUGB

ANPFLANZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) NR.20 BAUGB

S — SICHTDREIECK
A — ANPFLANZUNG
ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN
KNICK ANLEGEN
KNICK ERHALTEN — § 9 (1) NR.20,25 BAUGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSSENANLAGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 (1) NR.4, 22 BAUGB
ST — STELLPLÄTZE

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND — § 9 (1) NR.10 BAUGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 TEIL I — § 9 (7) NR.7 BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAULICHEITEN, ÜBER ABGRENZUNG DER ZULÄSSIGEN BAUFORMEN HINAUS UND GRENZE DES MAßES DER NUTZUNG — § 1 (4) BAUNVO, § 16 (5) BAUNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN — § 9 (6) BAUGB

KNICK ZU RODEN — § 15a (1) LNATSCHG
ANLAGEN AM OSDORFMARK AG
ANBAUVERBOTSZONE — § 29 I.V. STRWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
VORH. GEBÄUDE
KÜNFTIG ENTFALLENDES GEBÄUDE
SICHTFREIKOB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 TEIL I
GRENZE ZWEIFELH
KRONENBROTE
A — BEZEICHNUNG FÜR BAUFLÄCHENFELD
— 33,00 — BEMAßUNG – ANGABE IN METER

TEIL B – TEXT

1. FESTSETZUNG GEMÄß § 1 ABS. 4 BAUNVO

GEMÄß § 1 ABS. 4 BAUNVO WIRD DIE ZULÄSSIGKEIT VON EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIET WIE FOLGT FESTGESETZT:

1. IN DEN BAUFLÄCHEN G 01 SIND EINZELHANDEL, OHNE LEBENSMITTEL, GENERELL ZULÄSSIG.

2.a) IN DEN BAUFLÄCHEN A UND B IST EINZELHANDEL MIT FERNSMITTEL BIS 950qm VERKAUFSFLÄCHE GENERELL ZULÄSSIG.
FÜR DEN VERKAUF VON NON-FOOD ARTIKELN IM ÜBERWIEGENDEN ZUSAMMENHANG MIT DEM ANTRIEB AM BESSEN GESAMTRAUM SPÄCHEN 200qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.a.) AUSNAHMSWEISE SIND SONSTIGE EINZELHANDELSBETRIEBE BIS ZU EINER GRÖßE VON 200qm VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE

1. NICHT MIT WAREN UND SORTEN DES TÄGLICHEN BEDARFES HANDELN,
2. IN EINEM UNMITTELBAREN RÄUMLICHEN UND BETRIEBLICHEN ZUSAMMENHANG MIT EINEM GRÖßEREN BETRIEB PRODUZIEREN ODER HANDELNDES STEHEN UND
3. DIESEN GEGENÜBER IN GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SIND.

EINE GRÖßENBEGRENZUNG DER MAX. ZULÄSSIGEN VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE VON 200qm FÜR DEN EINZELHANDELSBETRIEB, KANN DARÜBER HINAUS BIS ZU EINEM VERKAUFS- UND AUSSTELLUNGSFLÄCHE VON 1000qm AUSNAHMSWEISE DANN ZUGELASSEN WERDEN, WENN

- ES SICH UM GÄRTNEREIBETRIEBE DES ART.7-HANDWERKS,
- DES HOLZHEIZ- GEOTH. - BETRIEBSSTOFFEN HANDWERK BAUSCHLOSSER MOBEL ODER
- DES BAU- UND GARTEN-BEDARFS HANDELT.

AUF EINE UNTERSCHREITUNG DES ZWEITHÄNDERSANTEILS IM SINNE EINE ZWEITEN HANN IN DIESEN FALL VERZICHTET WERDEN.

2. AUSSCHLUSS GEMÄß § 1 ABS. 5 BAUNVO

2.1 DIE IM WOHNGEBIET GENANNTEN § 6 ABS. 2 NR. 6, 7 UND 8 ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

2.2 DIE IM GEWERBEGEBIET GENANNTEN § 8 ABS. 2 NR. 3 BAUNVO ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3. AUSSCHLUSS GEMÄß § 1 ABS. 6 BAUNVO

3.1 DIE IM WOHNGEBIET GEMÄß § 6 ABS. 3 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNG WIRD NICHT BESTIMMT ALL DES BEBAUUNGSPLANES.

3.2 DIE IM GEWERBEGEBIET GEMÄß § 8 ABS. 3 NR. 2 UND 3 BAUNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN WERDEN NICH- BESTIMMTOL DES BEBAUUNGPLANES.

4. FIRSTHÖHE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN, GEMÄß § 16 BAUNVO

DIE FESTGESETZTE FIRSTHÖHE ALS HÖCH-STGRENZE DARF IN BEZUG AUF DIE OBERKANTE DES ANGRENZENDEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE.

5. ABWEICHENDE BAULAGE GEMÄß § 22 ABS.4 BAUNVO

IM BEREICH DES ABWEICHENDEN BAULAGE SIND DIE VORGESCHRIFTEN DER ÖFFNEN BAUWEISE MIT DEN MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50 M ZULÄSSIG SIND.

6. OBERFLÄCHENWASSER GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB

DIE ZULÄSSIGE OBERFLÄCHEN DÜRFEN DURCH DIE GARAGEN UND STELLPLÄTZEN UND DEREN ZUFAHRTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

7. ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄß § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB

7.1 DIE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG EXTENSIVGRÜNFLÄCHE SIND AUF DAUER DEN SCHUTZZWECK ZU ÜBERLASSEN.

7.2 DIE FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BÖDEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG KRÄUTERSAUM SIND ALS EXTENSIVE KRAUTSÄUME ZU ENTWICKELN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.

8. ANPFLANZUNGEN GEMÄß § 9 ABS.1 NR.25 A BAUGB

8.1 DIE IN DEN PLANDARSTELLUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄß § 9 ABS. 1 NR.25 A BAUGB ANZUPFLANZEN UND ALLEN ES SIND HEIMISCHE STANDORTGERECHTE BÄUME MIT FACH WINDESTÄMMANFANG VON 18-20cm IN 1,00m STAMMHÖHE ZU PFLANZEN.

8.2 IM PLANDARSTELLUNG SIND STELLPLÄTZE AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ODER STELLPLATZBEREICHE DES SAUM GEMÄß ZIFFER 8.1 ZU PFLANZEN.

9. GEHRECHTSBELASTUNGEN GEMÄß § 9 ABS.1 NR.21 § BAUGB

DIE IN DER PLANZEICHNUNG ZUM ERHALT FESTGESETZTEN BÄUME SIND GEMÄß § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB DAUERNDEM RECHT ZU ERHALTEN. IN KRONENBEREICH DER ZU ERHALTENDEN BÄUME UND DEN ZU PFLANZENDE SIND BODENVERSTÄNDLICHEN IN KEINER AUSFÜHRUNG VON BIS ZU 5 m – HORIZONTAL GEMESSEN IN RASTERTIEFLINIE – UFERZONEN – FÄLL- UND TIEFGARAGENSTEIN SIND NICH IN RAHMEN NOTWENDIGER PFLEGE- UND UNTERHALTUNGSARBEITEN ZU ÄNDERN.

10. SICHTBEREICH

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, WERBUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE ZU BERING FREIZUHALTEN.

11. ZUFAHRTEN

ZUFAHRTEN VON DEN MIT "AUSSCHLUSSSTRASSEN" GEKENNZEICHNETEN STRAßEN SIND NUR AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN STELLEN ZULÄSSIG.

12. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄß § 9 ABS.1 NR.24 BAUGB

DIE LÄRMEMISSIONEN DÜRFEN AUF DEN GEWERBEFLÄCHEN DURCH SCHALLEMISSIONEN VON TAGSÜBER 60 dB(A) / QM BEZOGEN AUF DIE ZUM GEWERBEGEBIET GEHÖRENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHREITEN. NACHTS (22.00–6.00) DÜRFEN NICHT DURCH EMISSIONEN EMISSIONEN VERURSACHT WERDEN, DIE IN DEM ANGRENZENDEN WOHNGEBIETEN DURCH DIE GEWERBLICHEN DES PLANGEBIETES DEN PEGEL VON 45 dB(A) ÜBERSCHREITEN.

SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN

AUFGRUND DES § 19 ABS.1 BAUGB WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 24.09.1998 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN ERLASSEN:

§ 1

IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 23 TEIL I "GEWERBEGEBIET SÜD", DER WIE FOLGT BESCHRIEBEN WIRD:

NEUMÜNSTERSTRASSE (K 111), STRASSE "ZUM BAUHOF", WEST- UND NORDGRENZE DES FLURSTÜCKES 7/4, CA. 15 m INNER GLANDSTREIFEN PARALLEL MESSBUCH DURCH DEN EISENBAHNKÖRPER, STÖCKAMSGRABEN, BESTEHT DIE TEILUNG EINES GRUNDSTÜCKES ZU IHREN WIRKSAMKEIT DER GENEHMIGUNG DURCH DIE GEMEINDE.

§ 2

DIESE SATZUNG TRITT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

DIESE SATZUNG WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTZUMACHEN.

BOOSTEDT, DEN 14.08.2000

SATZUNG DER GEMEINDE BOOSTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 TEIL I "GEWERBEGEBIET SÜD"

AUFGRUND DES § 10 (1) DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.12.2000 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23 TEIL I "GEWERBE-GEBIET SÜD" FÜR DAS GEBIET:

NEUMÜNSTERSTRASSE (K 111), STRASSE "ZUM BAUHOF", WEST- UND NORDGRENZE DES FLURSTÜCKES 7/4, CA. 15 M INTER GELANDESTREIFEN PARALLEL MESSBUCH DURCH DEN EISENBAHNKÖRPER, STÖCKAMSGRABEN,

BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B),

ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

AUFSTELLUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.05.1998.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSSTELLEN VOM 29.04.1998 BIS 29.05.1998 ERFOLGT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 12.11.1999 DURCHGEFÜHRT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

3. TÖB-BETEILIGUNG

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGEN TÖB WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 28.01.1999 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 24.09.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BILLIGT, GEBILLIGT UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DEN BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 17.05.1999 BIS 17.06.1999 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH GEGEN ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DARIN 04.02.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.07.2000 BIS 03.07.2000 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DARIN AUSHANG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

7. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM 9.11.2000 WIRD FÜR DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTPLANUNG ALS RICHTIG BESCHEINIGT.

BOOSTEDT, DEN 9.11.2000

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHEN BELANGE AM 30.08.2000 UND AM 28.02.2000 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

9. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 28.02.2000 ALS SATZUNG GEMÄß § 10 BAUGB BESCHLOSSEN. DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

BOOSTEDT, DEN 04.08.2000

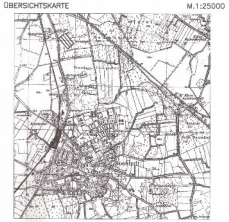
10. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND ES WIRD BESCHEINIGT, DASS

BOOSTEDT, DEN 14.08.2000

11. GEMÄß § 10 ABS. 3 IN VERBINDUNG MIT § 12 ABS. 1 BAUGB IST DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DURCH DIE ABGABE/AUSFERTIGUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN WOHLEN KANN, JEDO DIE ÜBER DEN PLAN AUSKUNFT ERTEILT WIRD AM 15.08.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. WORDEN IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG GELTEND ZU MACHEN, AUF DEN AUSSCHLUSS, DES NICHTGELTEND GEMACHT WERDEN KANN, SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), MIT BEGRÜNDUNG, HINZUGEFÜGTEN UMWELTBERICHT UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG BESCHLOSSEN, DER SATZUNG IST HIERMIT AM 01.09.2000 IN KRAFT GETRETEN.

BOOSTEDT, DEN 05.09.2000

ÜBERSICHTSKARTE M.1:25000



GEMEINDE BOOSTEDT
KREIS SEGEBERG
BEBAUUNGSPLAN NR. 23 TEIL I
"GEWERBEGEBIET SÜD"

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3(1) ● § 4(1) ● § 3(2) ● § 4(2) ● § 10

STAND: 25.09.2000

GOSCH – SCHREYER – PARTNER
MÜNCHEN, HAMBURG, BERLIN, MÜNSTER