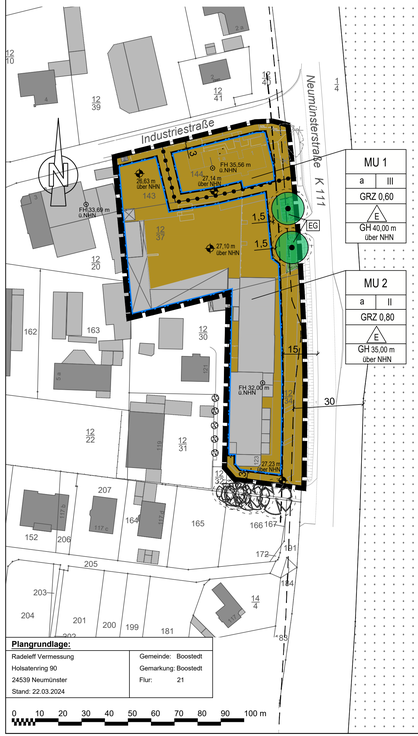
Satzung der Gemeinde Boostedt über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

"Nördlich der Straße Stückenredder, südlich der Industriestraße und westlich der Neumünsterstraße“

Teil A - Planzeichnung M.1:1000

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



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
MU	Urbane Gebiete	§ 6a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO**
GRZ 0,60	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,60	
GH 40,0 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über NHN (Normalhöhennull), z.B. 40,0 m, siehe Teil B - Text Ziffer 2	
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO**
a	Abweichende Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Grünflächen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
	Private Grünflächen Zweckbestimmung:	
EG	Erhaltungsgrün	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		**§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
15	Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen		**§ 9 Abs. 6 BauGB**
	Waldschutzstreifen, 30 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG
	Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 111	§ 29 Abs. 1 StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
12/37	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Künftig entfallende Gebäude	
	Baumkrone	
	Freihaltebereich um vorhandene Bäume (1,5 m Abstand zum Kronenradius)	
	Künftig entfallende Bäume	
26,63 m	Oberkante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
FH 32,00 m über NHN	Firsthöhe in m über NHN (Normalhöhennull)	
	Wald außerhalb des Plangebietes	

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 Abs. 5 und 6, 4 und 6a BauNVO)

Innerhalb der Urbanen Gebiete 1 und 2 (MU 1 und MU 2) sind die gemäß § 6 a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. Höhe von baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 Innerhalb der Urbanen Gebiete 1 und 2 (MU1 und MU 2) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

2.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:

Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen, untergeordnete Bauteile sowie Solaranlagen. Für die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,50 m zulässig. Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Daches.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Bereich der abweichenden Bauweise [a] gelten die Vorschriften der offenen Bauweise [o], wobei die Errichtung von Gebäuden innerhalb der Urbanen Gebiete 1 und 2 (MU1 und MU 2) entlang der Flurstücksgrenzen ohne Grenzabstand innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig ist.

4. Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl des Urbanen Gebietes 2 (MU 2) darf durch Stellplätze, Stellplätze mit Schutzdach (sog. Carports), Nebenanlagen, Zufahrten, Hofflächen sowie verfahrensfreie Anlagen gem. Landesbauordnung (LBO) bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,92 überschritten werden.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Innerhalb der tatsächlichen Kronentraufbereiche zzgl. eines Schutzabstandes von 1,50 m der sich im Plangebiet befindlichen Einzelbäume sowie der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art nur in Begleitung eines Baumsachverständigen zulässig.

5.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung vorgesehen werden, wasseraufnahmefähig und mit offenem / bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten. Flächige Befestigungen der Grundstücksfreiflächen (z.B. artenarme Schotterflächen mit und ohne Folie, Kunstrasen) sind unzulässig.

5.3 Innerhalb der Urbanen Gebietes 1 und 2 (MU 1 und MU 2) sind nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen aus offenfugigen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit wasser- und luftdurchlässigen Tragschichten herzustellen.

6. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden bauliche oder sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Dächer neu errichteter Hauptgebäude mit ≥ 30 ° Dachneigung sind innerhalb des Plangebietes mit Solarmodulen (Photovoltaik/Solarthermie) auszustatten. Eine gleichzeitige Kombination von Grünbedachungen (mit lebenden Pflanzen) und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7.1 Innerhalb des Urbanen Gebietes 1 (MU 1) ist je 500 m² Grundstücksfläche mind. ein (1) Laubbaum mit einem Stammumfang von 14-16 cm oder ein (1) hochstämmiger Obstbaum mit einer Stammhöhe von 160-180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

7.2 Auf Stellplatzanlagen ist je 10 Stellplätze ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von 12 m² bzw. 15 m³ durchwurzelbarem Wurzelraum zu versehen.

Die Stellplatzbegrünung kann auf die Festsetzung 7.1 angerechnet werden.

Hinweise:

1. Vorschriften

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

2. Artenschutz

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-1 Brutvögel

Bauzeitenregelung: Tötungen von Brutvögeln können vermieden werden, indem Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben von Boden und sonstige Vegetationsbeseitigungen sowie der Abtransport von Fahrzeugen, Holz, Schnittgut etc.) außerhalb der Brutperiode (01.03. bis 30.09.) stattfinden.

Bei Negativnachweis, d. h. wenn durch Biologen nachgewiesen wird, dass keine Tiere betroffen sind, wäre eine abweichende Bauzeit möglich.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AV-2 Fledermäuse

Bauzeitenregelung: Baumfällungen dürfen nur stattfinden, wenn sich darin keine Fledermäuse aufhalten. Für Bäume und Gehölze mit Stammdurchmesser zwischen 20 und 50 cm ist ein Fällen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase der Tiere möglich (im Zeitraum zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres).

Hinweis:

Zum Schutz von nachtaktiven Tieren und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden und diese auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge) auszurichten.

Es sind abgeschirmte und nach unten strahlende Leuchtkörper mit LEDs eines Spektralbereichs zw. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2.400 bis 3.000 Kelvin zu verwenden. Abstrahlungen in Richtung der Gehölze sind zu vermeiden.

3. Solarnutzung auf Nicht-Wohngebäuden sowie Stellplatzanlagen

Es wird auf die §§ 25 und 26 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, welche Aussagen zur verpflichtenden Installation von Solaranlagen auf Stellplatzanlagen mit über 70 Stellplätzen sowie auf Nicht-Wohngebäuden treffen.

4. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen (falls erforderlich) in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Satzung

Aufgrund des § 10 i.V.m. 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Nördlich der Straße Stückenredder, südlich der Industriestraße und westlich der Neumünsterstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet umfasst die Industriestraße Nr. 1 und 1a sowie die Neumünsterstraße Nr. 123.

Übersichtskarte M. 1:10000

Satzung der Gemeinde Boostedt über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24

"Nördlich der Straße Stückenredder, südlich der Industriestraße und westlich der Neumünsterstraße"

Kreis Segeberg

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

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 20.03.2025 / SR/BH

P-Nr.: 25 / 1644