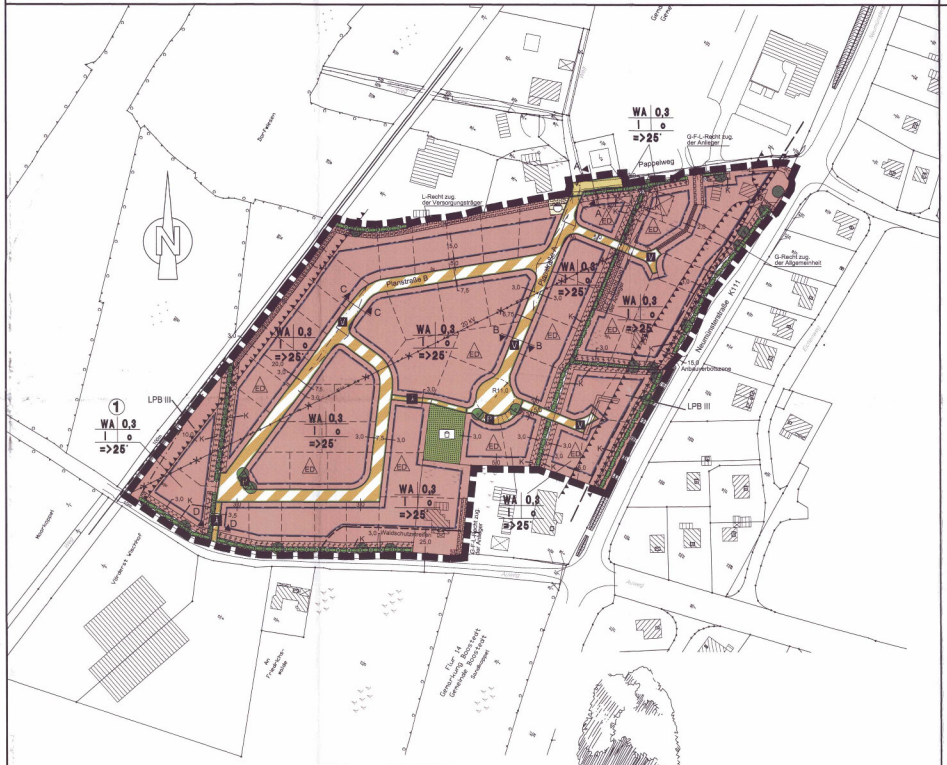
Bebauungsplan Nr. 39 "Dorfskoppel" der Gemeinde Boostedt

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990 M.1:1000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen — Rechtsgrundlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA	allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
=>25°	mindest Dachneigung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO, § 23 BauNVO

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Verkehrsflächen — § 9 (1) Nr.11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 (1) Nr.12,14 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen — Zweckbestimmung
- Abwasserpumpwerk

Hauptversorgungsleitungen — § 9 (1) Nr.13 BauGB

- 20 kV — entfallende Stromleitung

Grünflächen — § 9 (1) Nr.15 BauGB

- öffentliche Grünfläche — Zweckbestimmung: Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr.20,25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr.20 BauGB
- K — Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1) Nr.25A BauGB
- G — Gebüschstreifen
- Anpflanzen von Bäumen
- Knick anzupflanzen
- Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- M — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) Nr.4, 22 BauGB
- Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen zugunsten der Anlieger
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr.21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB III — Lärmpegelbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB
- 5,00 — Maßangabe in Meter
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 (4) BauNVO, § 16 (5) BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen

- Knick zu erhalten — § 15B (1) LNatSchG
- Flächen im Sichtdreieck, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 37 (1) StrWG
- Anbauverbotszone — § 29 (1a) StrWG
- Waldschutzstreifen — § 32 (5) LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstückgrenze
- in Aussicht genommene Flurstückgrenze
- 12/1 — vorh. Flurstücksnummer
- Zaun
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude
- A A — Lage der Straßenquerschnitte
- Sichtdreieck
- 1 — Baufeld

Teil B - Text

1. Wohneinheiten gemäß §9 (1) Nr. 6 BauGB

   Im Allgemeinen Wohngebiet sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, sowie 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

2. Ausschluß von Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr.1 BauNVO

   Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Bau NVO zulässigen Ausnahmen gemäß §1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Bauliche Nebenanlagen gemäß §14 (1) BauNVO

   Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der genehmigungsfreien Vorhaben gemäß §69 LBO ausgeschlossen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 BauGB

   a) Stellplätze und Fußwegeverbindungen sind mit offenfugigen wasser- und luftdurchlässigen Belägen herzustellen.

   b) Das innerhalb der allgemeinen Wohnbaufläschen anfallende gering verschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen in geeigneter Weise zu versickern. Das Einleiten in gedichtete Kleingewässer bzw. Regenwasserrückhaltungsanlagen bleibt hiervon unberührt und ist zulässig.

   c) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes Zweckbestimmung "Knickschutzstreifen" ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig.

5. Anpflanzungen gemäß §9 (1) Nr. 25A BauGB

   a) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" sind mindestens 20 Laubbäume zu pflanzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3xv, mDb, 14-16.

   b) Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung "Spielplatz" sind mindestens 3 Laubbäume zu pflanzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3xv, mDb, 14-16.

   c) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zweckbestimmung "Gebüschstreifen" ist mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Mindestpflanzqualität beträgt: verpflanzte Sträucher, o.B., 60-100, Pflanzdichte: 1Pf./m²

   d) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bämen, Sträuchern und sonstigen Beiflanzungen, Zweckbestimmung "Knickneuanlage", sind standortheimische Gehölze auf einem anzulegenden Knickwall zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher/Heister, o.B. 60/100. Mindestpflanzdichte: 1 Gehölz / m2. Die Ausbildung des Knickwalles erfolgt in Anlehnung an die vorhandenen, angrenzenden Knickwälle.

   e) Innerhalb des Baufeldes 1 sind je Baugrundstück zwei mittelgroße bis große, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Baugrundstück ist mindestens ein standortheimisches Wildgehölz zu verwenden. Die Pflanzqualität beträgt: Hochstamm, 3xv, mDb, 14/16 cm Stammumfang (oder gleichwertig). Hinsichtlich der Gehölzartenauswahl wird auf die Aussage des GOP verwiesen.

6. Schallschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

   Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sind besondere Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich. Für die Bebauung, die in den o.g. Lärmpegelbereich liegt, sind besonders Wände, Fenster und Türen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen baulich derart herzustellen, dass die bewerteten Schalldämmaße eingehalten werden (DIN 4109 Teil 5 11/1989).

   Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer/Schlafzimmer) und für die passiver Schallschutz festgesetzt ist, sind mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen. Die Belüftung ist auch bei geschlossenem Fenster sicherzustellen.

   Maßgeblicher Außenlärmpegel:

   Lärmpegelbereich III - 61-65 dB (A)

   Die Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind in Abhängigkeit der Lärmpegelbereiche entsprechend der DIN 4109, vom November 1989, Tabelle 8 bis 10, einzuhalten. Die gleichen Anforderungen gelten für Decken, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden und für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen.

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten: Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Raumarten: Büroräume (1) und ähnliches
			erf. R'w,res des Außenbauteils in dB	
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	40	35
4	IV	66 bis 70	45	40
5	V	71 bis 75	50	45
6	VI	76 bis 80	(2)	50
7	VII	> 80	(2)	(2)

1) Nr. Aufenthaltsräumen von Räumen, bei denen der ensprechende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur zu einer untergeordneten Belästigung durch Innengeräusche führt, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Satzung der Gemeinde Boostedt über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen

Aufgrund des § 19 (1) BauGB wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2002 folgende Satzung über die Genehmigungsbedürftigkeit von Grundstücksteilungen erlassen.

§ 1

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 "Dorfskoppel", der wie folgt beschrieben wird:

Eisenbahnstrecke, Südgrenze der Flurstücke 16/3 und 16/2 am Pappelweg, Pappelweg, Neumünsterstraße, Nord- und Westgrenze des Grundstückes Neumünsterstraße 13 und Aueweg.

Bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

§ 2

Die Satzung tritt ein Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Boostedt, den 17. Okt. 2002

Bürgermeister

Satzung

Satzung der Gemeinde Boostedt über den Bebauungsplan Nr. 39 "Dorfskoppel" für das Gebiet:
Eisenbahnstrecke, Südgrenze der Flurstücke 16/3 und 16/2 am Pappelweg, Pappelweg, Nord- und Westgrenze des Grundstückes Neumünsterstraße 13 und Aueweg.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.39 "Dorfskoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlußes der Gemeindevertretung vom 16.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.08.2001 bis 10.09.2001 erfolgt.

2. Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) Satz 1 BauGB wurde am 21.08.2001 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.03.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2002 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 08.04.2002 bis zum 10.05.2002 während der Dienststunden nach § 3 (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, in der Zeit vom 22.03.2002 bis zum 11.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

   Boostedt, den 17. Okt. 2002

   Siegel — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 18.09.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   Neumünster, den 1.Okt. 02

   Siegel — öffentl. best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

   Boostedt, den 17. Okt. 2002

   Siegel — Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach dem Satzungsbeschluß geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) 2 i.V.m. § 13 Nr.2 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Beteiligten am 09.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Der Satzungsbeschluß vom 24.06.2002 ist am 09.09.2002 aufgehoben worden. Gleichzeitig wurde der erneute Satzungsbeschluß gefaßt.

    Boostedt, den 17. Okt. 2002

    Siegel — Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

    Boostedt, den 17. Sep. 2002

    Siegel — Bürgermeister

13. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilen, sind am 17.10.02 ortsüblich bekanntgemacht 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4(3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.10.02 in Kraft getreten.

    Boostedt, den 17. Okt. 2002

    Siegel — Bürgermeister

Übersichtskarte M.1:25000

Gemeinde Boostedt

Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 39

"Dorfskoppel"

Verfahrensstand nach BauGB

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

Dipl.-Ing. Kuno Feddersen Architekt BDB
Nachtigallweg 13, 24610 Trappenkamp
Tel.: 0 43 23 / 26 53
Fax: 0 43 23 / 10 85

Stand: 09.09.2002