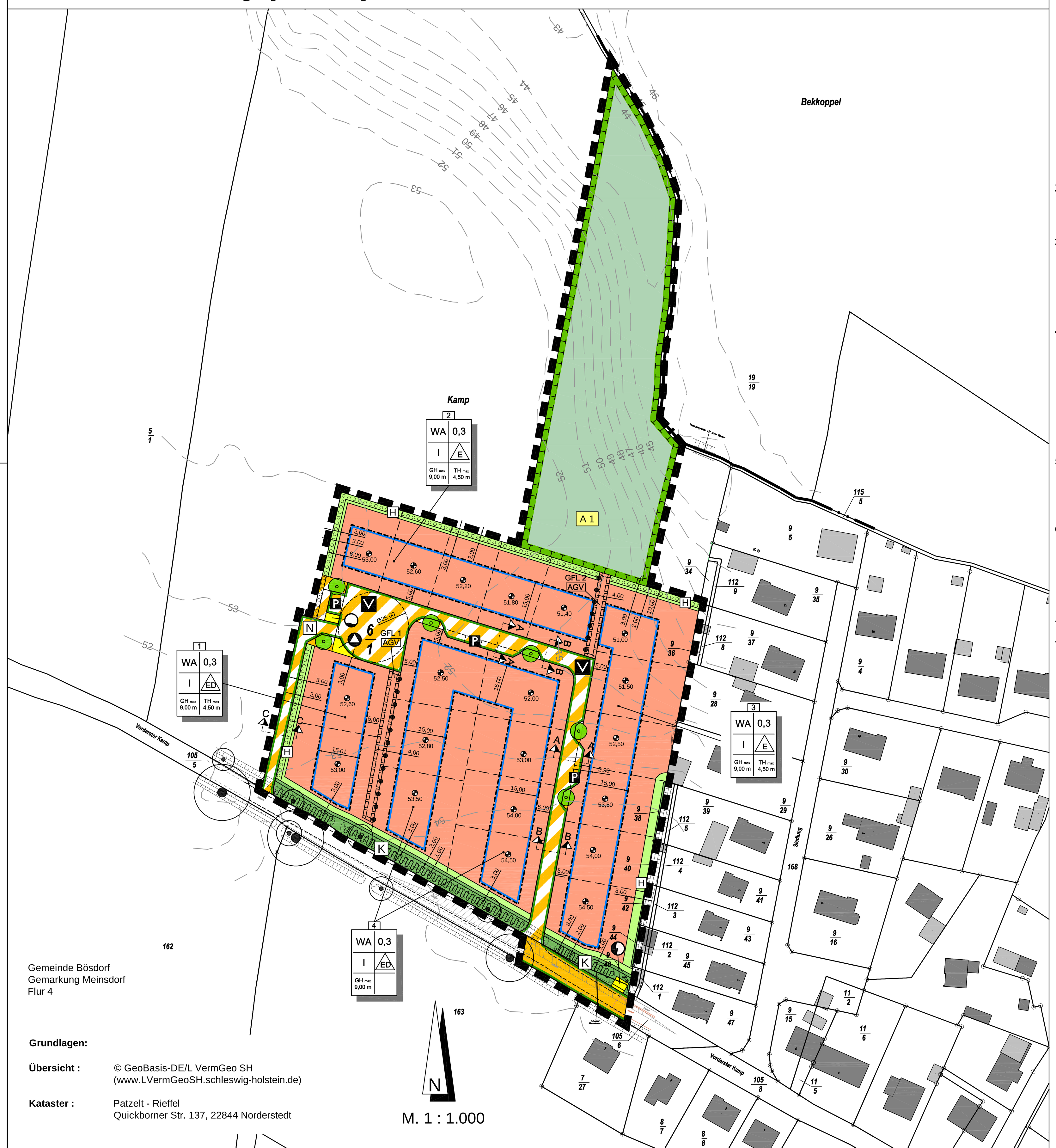
Satzung der Gemeinde Bösdorf über den Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster Kamp"

für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Vordester Kamp" der Gemeinde Bösdorf, für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



Gemeinde Bösdorf
Gemarkung Meinsdorf
Flur 4

Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster : Patzelt - Rieffel, Quickborner Str. 137, 22844 Norderstedt

M. 1 : 1.000

Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- I — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- GH max 9,00 m — Gebäudehöhe maximal
- TH max 4,50 m — Traufhöhe maximal
- 53,00 — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem im Deutschen Haupthöhennetz (DHHN 2016)

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

- E — Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- ED — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- P — Öffentliche Parkfläche
- N — Notzufahrt (z.B. Feuerwehr)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Abfall (Abfallbehältersammelplatz zur Abholung)
- Elektrizität (Trafo)
- Wasser (Löschwasser)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünfläche
- H — Zweckbestimmung "Hausgarten"

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

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 1 — Ausgleichsmaßnahme (Sukzession mit Gehölzpflanzungen)
- Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)

Sonstige Planzeichen

- GFL 1 AGV — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger, Gemeinde u. Versorgungsträger (Ver- und Entsorger) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

- K — Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG (inklusive 1,00 m Knickschutzstreifen)

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- 6/1 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- 51 — Höhenlinie
- Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
- Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3
- Baumbestand (Überhälter)

© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind neben Wohngebäuden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 -21a BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF). Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens wird je Baufeld in der Planzeichnung jeweils in der Mitte der überbaubaren Fläche fixiert und die Höhenlage jeweils als Höhe über NHN definiert. Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über oder unter der Oberkante dieses Höhenbezugspunktes liegen.

Bei Änderungen der unverbindlichen Baufeldeinteilung ist die Höhe des Bezugspunktes anhand der beiden nächstgelegenen Höhenpunkte zu interpolieren.

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) ist definiert als Schnittpunkt der Außenkante der verlängerten Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2 Überschreitung der zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Innerhalb der Bauflächen WA 1 und WA2 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Terrassen um bis zu 25 m² überschritten werden.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mit Ausnahme der Baufläche WA2 muss die Mindestgröße der Grundstücke bei Einzelhäusern 600 m² und bei Doppelhäusern 400 m² je Doppelhaushälfte betragen.

Die Mindestgrundstücksgröße innerhalb der Baufläche WA2 beträgt 550 m².

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

Garagen und überdachte Stellplatze (Carports) sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

Im Vorgartenbereich sind Nebenanlagen, deren Grundfläche 2 m² und deren Höhe 1,0 m überschreiten, unzulässig. Der Vorgartenbereich ist ein 3,0 m breiter Streifen auf dem Grundstück, gemessen ab der erschließungsseitigen Straßenbegrenzungslinie bzw. ab der GFL 1-Fläche.

5. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Bei Einzelhausbebauung ist je vollendete 400 m² Grundstücksfläche eine Wohnung in Wohngebäuden zulässig, bei Doppelhaushälften je vollendeten 250 m² Grundstücksfläche.

6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig. Ebenso unzulässig sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Lagerflächen sowie Versiegelungen jeglicher Art. Die privaten Grünflächen sind von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten und extensiv zu pflegen (z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut).

7. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

7.1 Ausgleichs-, Schutz- und Kompensationsmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, Nr. 25a und 25b BauGB)

Sukzessionsfläche

Innerhalb der Sukzessionsfläche A1 auf dem Flurstück 6/1 (ca. 6.070 m²), welche mit einem Schutzzaun zu versehen ist, sind Initialgehölze in vier Gehölzgruppen heimischer Gehölze zu pflanzen, wobei je zwölf Gehölze um je einen heimischen Einzelbaum (Pflanzqualität H, 3xv, 18-20 cm StU mit 3er Bock) vorzusehen sind.

Dabei sind mindestens 3 Gehölzarten je Einzelbaum in der Pflanzqualität Str. 2xv, 100-150 cm wie z. B. Weide, Erle, Hasel, Holunder zu pflanzen,

Knickneuanlage

Die Knickneuanlage auf dem Flurstück 6/1 mit einer Gesamtlänge von 82 m muss nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (MELUND Erlass V 534-531.04 vom 20.01.2017) ausgeführt werden.

Die genaue Verortung ist dem Umweltbericht zu entnehmen *(siehe Entwicklungsplan)*

Knickerhalt und Knickschutz

Knicklückenschließungen in dem nachrichtlich übernommenen, südlichen Knick auf dem Flurstück 6/1 sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein (MELUND Erlass V 534-531.04 vom 20.01.2017) auszuführen.

Den vorhandenen Knicks sind ungenutzte Schutzstreifen vorzulagern, welche nicht den privaten Grundstücksflächen zugeordnet werden und die einen Abstand von 1,00 m zum Knickfuß aufweisen müssen. Gegenüber den privaten Grundstücken sind diese dauerhaft mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun zu sichern. Innerhalb dieser Knickschutzstreifen dürfen weder gärtnerische Nutzung noch die Lagerung von Gartenabfällen stattfinden.

Temporäre Schutzmaßnahmen S1 und S2

Die im Osten und Süden des Plangebietes vorhandenen Knicks sind durch Abzäunung während der Bauphase zu schützen (S1).

Die vorhandenen Straßenbäume an der Gebietszufahrt sind durch Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase zu schützen (S2).

7.2 Straßenbäume im öffentlichen Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind als standortgerechte Laubbäume nach Auswahl aus der Pflanzliste *(siehe Hinweise f I)* anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten:

Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Die Größe der Baumscheiben in befestigten Flächen muss mindestens 8,00 m² betragen. Die Baumscheiben sind mit einer Vegetationsdecke zu versehen. Die Baumstandorte können im Rahmen der Erschließungsplanung angepasst werden.

7.4 Anpflanzungen auf privaten Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum nach Auswahl aus der Pflanzliste *(siehe Hinweise f III)* anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

Sämtliche Schnitthecken auf Privatgrundstücken sind aus heimischen Laubgehölzen gemäß der Pflanzliste (*f IV*) anzupflanzen.

Die auf den privaten Grundstücken entlang der westlichen und nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzten Flächen mit Anpflanzgeboten sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten und als Vegetationsflächen anzulegen. Sie sind zweireihig versetzt mit heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste *(siehe Hinweise f II)* mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,0 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen.

7.5 Begrünung von Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Dachflächen von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Wasserhaushalt und Oberflächen

Das auf Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen ist über Baumrigolen zur Versickerung zu bringen.

Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,70 herzustellen. Befestigungen, die die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindern, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

Für maximal 5 % der Grundstücksfläche sind lose Material- und Steinschüttungen zulässig.

8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Bei Baugrundstücken, die einen natürlichen Geländeunterschied von mehr als 2 m aufweisen, kann im Rahmen der Errichtung des Hauptgebäudes ausnahmsweise von dieser Festsetzung abgewichen werden. Im Falle der Errichtung eines Kellers gilt diese Festsetzung nicht.

Ausgehend von der Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden vorhandenen Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:2 oder flacher ausgeführt werden. Winkelstützen sind ausschließlich an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz *(siehe Hinweise b)* sind zu beachten.

8.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (AV)

AV 01 Lichtkonzept – Fledermäuse:

Für die öffentlichen Flächen sind voll abgeschirmte Leuchtkörper zu installieren und baulich so zu gestalten, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet.
Als Leuchtmittel sind LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbtemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass der Knick im Süden frei von jeglicher zusätzlichen (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsumsetzung) Beleuchtung bleibt, um die hier verbleibenden Quartiere nicht zu entwerten.

AV 02 Bauzeitenregelung und Ökologische Baubegleitung – Haselmaus:

Knickdurchbrüche haben zwischen dem 01. und 15. Oktober im Beisein einer Ökologischen Baubegleitung zu erfolgen. Individuen in Tageslethargie (=Torpor) sind durch die Ökologische Baubegleitung umzusetzen.

Alternativ können Knickrückschnitte im Winter (1. Dezember bis 28./29. Februar) und die Knickdurchbrüche anschließend im Mai erfolgen.

AV 03 Bauzeitenregelung – Brutvögel:

Eingriffe sind nur zulässig außerhalb der Hauptbrutzeit, also zwischen dem 16. August und dem 28./29. Februar. Alternativ können bei Baubeginn in der Brutperiode Negativnachweise in den betroffenen Eingriffsbereichen durch eine Ökologische Baubegleitung erbracht werden. Das gilt auch für Knickdurchbrüche, die im Mai erfolgen sollen *(AV 02).*

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

9.1 Fassadengestaltung

Fassaden sind nur in Verblendung (Sichtmauerwerk) oder Putz zulässig, jeweils in den Farbtönen Weiß, Rot oder Rotbraun. Ebenfalls zulässig sind Holzfassaden. Außerdem können maximal 30 % der Fassadenfläche auch in anderen, nicht glänzenden Farben und Materialien hergestellt werden.

Fassaden bzw. Außenflächen zusammengehöriger Doppelhaushälften sind aus einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.

9.2 Dachgestaltung

Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig. Untergeordnete Dachaufbauten wie z. B. Erker, Gauben oder Zwerchgiebel können auch andere Dachneigungen aufweisen.

Als Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind matte bis matt glänzende Dachsteine und -pfannen in den Farbtönen Rot, Braun und Anthrazit zulässig.

Außerdem dürfen Gründächer als Pult- oder Flachdach mit einer Dachneigung ab 5° ausgeführt werden. Dachflächen von Garagen und Carports sind generell als begrünte Flachdächer mit einer Dachneigung von mind. 2° auszuführen.
(siehe hierzu auch Ziffer 7.5 Begrünung von Dachflächen)

Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind zulässig.

Die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhaushälften ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen.

9.3 Stellplätze

Je Wohnung sind zwei Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche vorzuhalten.

9.4 Einfriedungen auf Privatgrundstücken

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zur GFL 1-Fläche sind als Hecken aus heimischen Laubgehölzen aus der Pflanzliste *(siehe Hinweise e IV)* anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust durch Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen. Die Höhe der Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche darf max. 1,2 m betragen. Zusätzlich kann auf der Grundstücksinnenseite der Hecke ein Zaun bis 1,0 m Höhe errichtet werden. Alternativ sind zur öffentlichen Verkehrsfläche auch Natursteinmauern (Friesenwälle) bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Hinweise

a) Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen nach der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

b) Bodenschutzmaßnahmen

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar. Es darf als solches nicht vernichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Generell ist der humose Oberboden schonend aufzunehmen.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Überschüssiger Oberboden ist als wertvolles Schutzgut zu erhalten und einer möglichst hochwertigen Verwendung zuzuführen.

Im Zuge der Maßnahmen sind die Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV, § 12) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht) sowie das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

c) Nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 8 Abs. 1 LBO S-H)

Nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gemäß § 8 Abs. 1 LBO S-H wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

d) Ordnungswidrigkeiten (§ 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Gestaltung der Stellplatzanlagen gem. Ziff. 9.1 bis 9.4 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

e) Rechtsgrundlagen

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Stadtverwaltung Plön eingesehen werden.

f) Artenliste Baum- und Gehölzpflanzungen

I Straßenbäume im öffentlichen Bereich
H, 3 x v, 18 – 20 cm StU

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus fastigiata	Pyramiden-Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel

II Gehölzpflanzungen zum Außenbereich
Str., 2 x v, 60-100 cm oder l. Hei, 1 x v, 80-100 cm

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Crataegus div. Spec.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus	Pfaffenhütchen
Viburnum opolus	Schneeball
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde

III Bäume auf Privatgrundstücken
H, 3 x v,14 – 16 cm StU

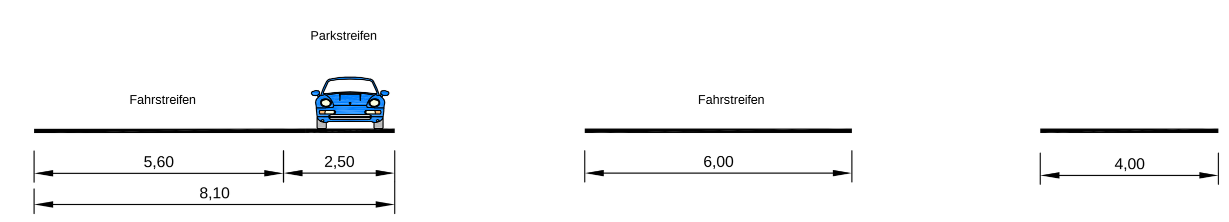
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Malus domestica	Apfelbaum
Malus sylvestica	Wildapfel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica	Zwetschge
Pyrus communis	Birnenbaum
Crataegus div. Spec.	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Prunus padus	Traubenkirsche

IV Schnitt-Hecken auf Privatgrundstücken
Str., 2 x v, 60-100cm

Acer campestre	Feldahorn
Fagus syvatica	Rotbuche
Carpinus betulus	Hainbuche

Straßenquerschnitte

M.: 1:100



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am ....

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.07.2021 bis zum 20.08.2021 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 13.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.ploen.de“ ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bösdorf, den — Bürgermeister Gemeinde Bösdorf

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum — Öff. best. Vermessungsingenieur

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www….de“ ins Internet eingestellt.
   oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bösdorf, den — Bürgermeister Gemeinde Bösdorf

11. (Ausfertigung) Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bösdorf, den — Bürgermeister Gemeinde Bösdorf

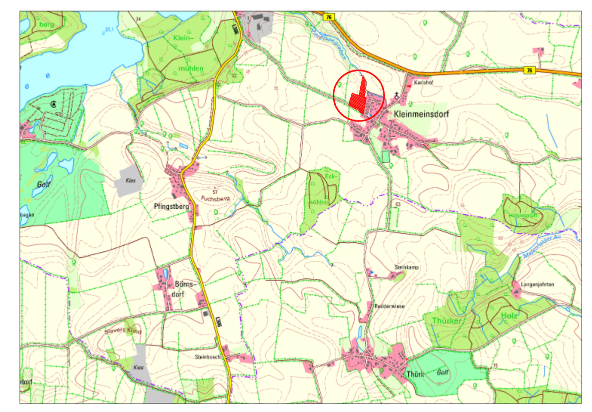
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 16 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am …. 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 ……….... in Kraft getreten.

Bösdorf, den — Bürgermeister Gemeinde Bösdorf

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadtverwaltung Plön Abteilung / Fachbereich ….. kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf



GEMEINDE
Bösdorf
Vertreten durch
Stadtverwaltung Plön
Schloßberg 3-4
24306 Plön

DATUM
08.12.2022

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Bösdorf über den Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster Kamp"

für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp

VERFAHRENSSTAND
- Vorentwurf ■
- § 3 (1) BauGB ■
- § 4 (1) BauGB ■
- § 3 (2) BauGB ■
- § 4 (2) BauGB ■
- Satzung □

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
iPP Ingenieurgesellschaft Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\01 Projekte\2019\102 Bauland24 GmbH, Gem. Bösdorf Kleinmeinsdorf\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2022-12-08 Bösdorf B-16 - B-Plan - Entwurf - E-A.dwg