

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 § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster 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 Bauutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung -Teil A-



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
 - 93,00 Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016 (Festsetzung wird erarbeitet)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauNVO)**
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - 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)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Knick mit Schutzstreifen
 - Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
- Anpflanzen: Einzelbäume (Standort nach Erschließungsanforderungen verschiebbar)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)
 - Erhaltung: Knick
- Sonstige Planzeichen**
- 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)
 - Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
 - Vorhandene Gebäude
 - Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - Wege / Straßenaufteilung (unverbindlich)
 - Sichtfelder nach RAS106, Ziffer 6.3.9.3
 - Baumbestand (Überhälter)

Text - Teil B -

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- Im Gebiet zulässig sind: Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Anlagen für Verwaltungen.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden: Läden die der Versorgung des Gebiets dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbetriebe und Betriebe des Bergbergsgewerbes.
- Unzulässig sind: Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO)**
- 2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 3 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.
- 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- In offener Bauweise sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- 3.1 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
- Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)**
- Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze innerhalb der Grundstücksfläche vorzuzulassen. Innerhalb der Bereiche der Baugrundstücke, die sich zwischen der rückwärtigen, von der Erschließungsseite abgewandten Grundstücksgrenze und der rückwärtigen Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) erstrecken, sind Garagen und Carports unzulässig.
- 5. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt bei Einzelhäusern 600 m² und bei Doppelhäusern 400 m² je Doppelhaushälfte.
- 6. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)**
- 6.1 Fassadengestaltung**
- Für die Fassaden ist Sichtmauerwerk in der Farbgebung weiß, rot oder rot-bunt sowie Putzfassaden zulässig. Ebenfalls zulässig sind Holzfassaden. Maximal 30 % der Fassade sind auch in anderen nicht glänzenden Farben und Materialien zulässig.
- 6.2 Dachgestaltung**
- Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48° zulässig. Untergeordnete Bauteile sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- Als Dacheindeckung für Dächer der Hauptgebäude und untergeordneter Bauteile sind einfarbige Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. Stark glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig.
- Dachflächen von Garagen und Carports sind als Flachdächer auszuführen.
- 6.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen**
- Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten, sind wasseraufnahmefähig anzulegen und zu begrünen oder zu bepflanzen.
- 6.4 Einfriedungen**
- Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsfläche sowie entlang der an eine mit GFL-Rechten belegte Fläche angrenzenden Erschließungsseite sind zulässig als Laubholz, Dauergrünhecke oder Zaun bis zu einer Höhe von 1,00 m. Gemauerte Sockel sind bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig. Bei Zaunmontage auf dem Sockel darf die Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschritten werden. Friesenwände sind zulässig.

- 7. Grünordnerische Festsetzungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20a, 25a, 25b BauGB)**
- 7.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 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), sodass sich eine artenreiche Gras- und Staudenflur entwickeln kann.
- 7.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 20a BauGB)**
- Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG geschützt und unterliegen der periodischen Knickpflege. Sie werden gesichert und sind dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten. Zum Schutz der Knicks und Überhälter, sowie zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden den Knicks ungenutzte Pufferstreifen als Knickschutzstreifen vorgelagert, die mind. einen Abstand von 3,00 m zum Knickfuß aufweisen und nicht mit Nebenanlagen überbaut werden dürfen.
- 7.3 Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
- Auf jedem Baugrundstück ist ein Baum nach Auswahl aus nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnussbaum	
<i>Malus domestica</i>	Apfelbaum	
<i>Prunus avium</i>	Süßkirsche	
<i>Prunus cerasus</i>	Sauerkirsche	
<i>Prunus domestica</i>	Zwetschge	
<i>Pyrus communis</i>	Birnenbaum	
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	

- 7.4 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 und darf nicht unterschritten werden. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden. Geeignete Pflanzarten sind der beigefügten Liste zu entnehmen. Sie sind in einem der Pflanzliste zu entnehmenden Mischungsverhältnis zu verwenden.

Artenliste für zu begrünende Dachflächen
 Kräuterteil: 50%, Gräseranteil: 50%, Ansaatstärke 1,5g/m² +25g/m² Sedumsporen zur schnelleren Begrünung

Kräuter:

Botanischer Name	Deutscher Name	%
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut	0,7
<i>Armeria maritima</i>	Gemeine Grasnelle	7,3
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	2,0
<i>Cerastium arvense</i>	Gewöhnliches Acker-Hornkraut	0,7
<i>Cerastium semidecandrum</i>	Sand-Hornkraut	2,0
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	4,7
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke	6,7
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel	4,0
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere	1,3
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	1,3
<i>Lotus corniculatus</i>	Gewöhnlicher Hornklee	1,3
<i>Papaver argemone</i>	Sandmohn	5,3
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Biberwelle	5,3
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	2,0
<i>Rumex acetosella</i>	Gewöhnlicher Kleiner Sauerampfer	2,0
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöchen-Steinbrech	0,3
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	0,3
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian	2,7
		= 50,0

Gräser:

<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	13,3
<i>Corynephorus canescens</i>	Gewöhnliches Silbergras	3,3
<i>Festuca ovina</i>	Eigentlicher Schaf-Schwengel	33,3
		= 50,0
Gesamt	Kräuter + Gräser	100,0

- 7.5 Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Es sind folgende Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:
- Bauzeitenregelung Vogel:**
 Alle Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetationsstrukturen, Abschieben des Bodens) sind nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres (d.h. außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig. **Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung:** Zum Schutz lichtempfindlicher Fledermäuse sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (LED-Leuchten mit warm-weißer oder gelber (= Bernstein bzw. Amber) Lichtquelle mit einer Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin oder weniger auszustatten.
- Vermeidung einer Ansiedlung von Brutvögeln auf dem Baufeld:**
 Wird die Ackernutzung aufgegeben, muss der Baubeginn außerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern (außerhalb 01.03. – 15.08.) liegen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu unterbinden. Ist dies nicht möglich, ist eine Vergrämung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind vor dem 01.03. in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen. Nach der Baufeldfreimachung ist der Baubetrieb kontinuierlich durchzuführen. Laut LBV-SH 2016 ist nach 5 Tagen ohne Baubetrieb eine Besatzkontrolle oder Vergrämung mit Vergrämungsstangen durchzuführen. Vergrämungsstangen mit Flatterbändern sind in ausreichender Dichte (alle 15 m) aufzustellen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- 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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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)) 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 ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen 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.
- 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.

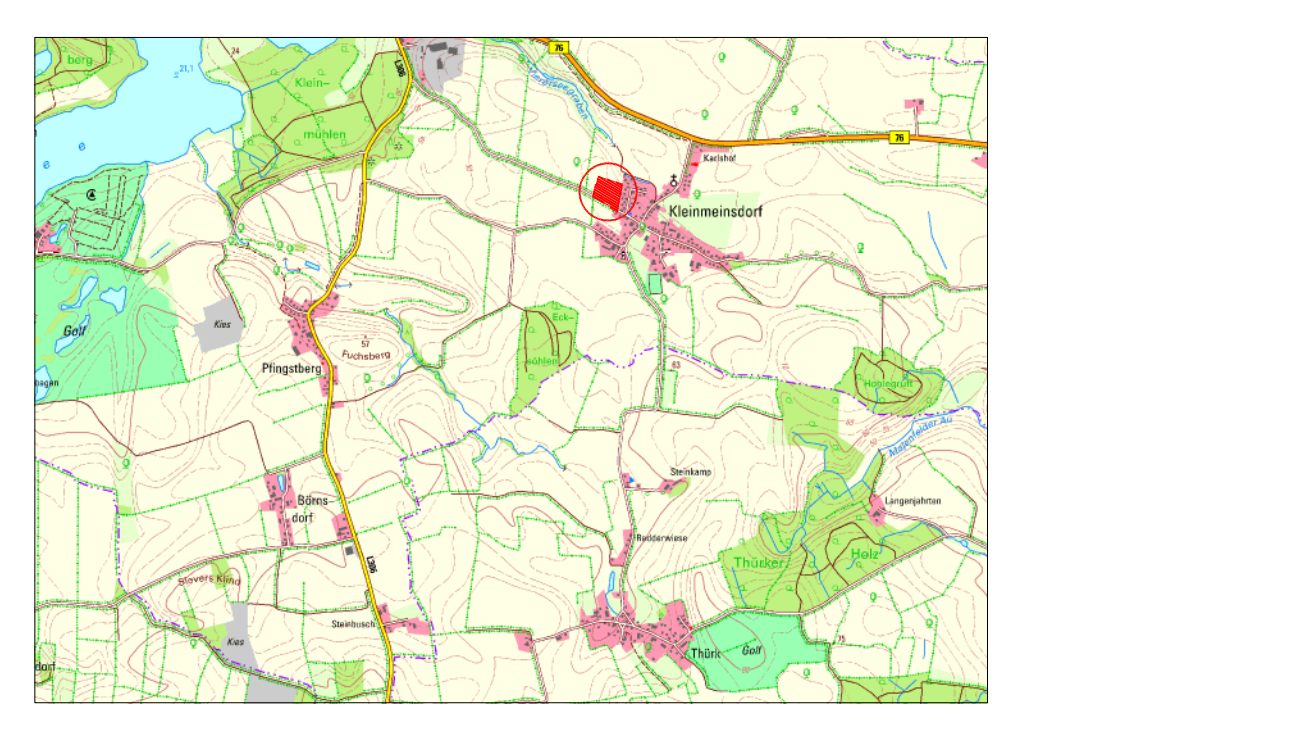
- Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**
- Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadtverwaltung Plön Abteilung / Fachbereich ... kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.
- Bösdorf, den _____ Bürgermeister
 Gemeinde Bösdorf
- Ort, Datum _____ Öff. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - 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 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

- Bösdorf, den _____ Bürgermeister
 Gemeinde Bösdorf
- 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 ... (vom ... bis ... durch Aushang) 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

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Bösdorf



<p>GEMEINDE Bösdorf Vertreten durch Stadtverwaltung Plön Schloßberg 3-4 24306 Plön</p>	DATUM 25.05.2021
	MASSSTAB 1:1.000
<p>Satzung der Gemeinde Bösdorf über den Bebauungsplan Nr. 16 "Vorderster Kamp"</p> <p>für das Gebiet "südlich des Viererseegrabens, westlich der Straße Siedlung und nördlich der Straße Vorderster Kamp"</p>	
<p>VERFAHRENSSTAND Vorentwurf § 3 (1) BauGB § 4 (1) BauGB § 3 (2) BauGB § 4 (2) BauGB Satzung</p>	

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurgesellschaft
 Posselt & Partner GmbH
 Reibitzburger Landstr. 196-198
 D-24113 Kiel
 Tel: +49(431) 6 49 59-0 Fax: +49(431) 6 49 59-59
 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

© 2021 Ingenieurbüro Plön, alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung des Ingenieurbüros Plön.

P:\01 Projekte\2018\102_BauNVO\GmbH_Gem. Bösdorf\Baumenand\10_Planz CAD\01_AusCAD\07_Baustand\01_Druckunterlagen\2021-05-25_Bösdorf_16_Satzung_Vorentwurf_1:1000.dwg