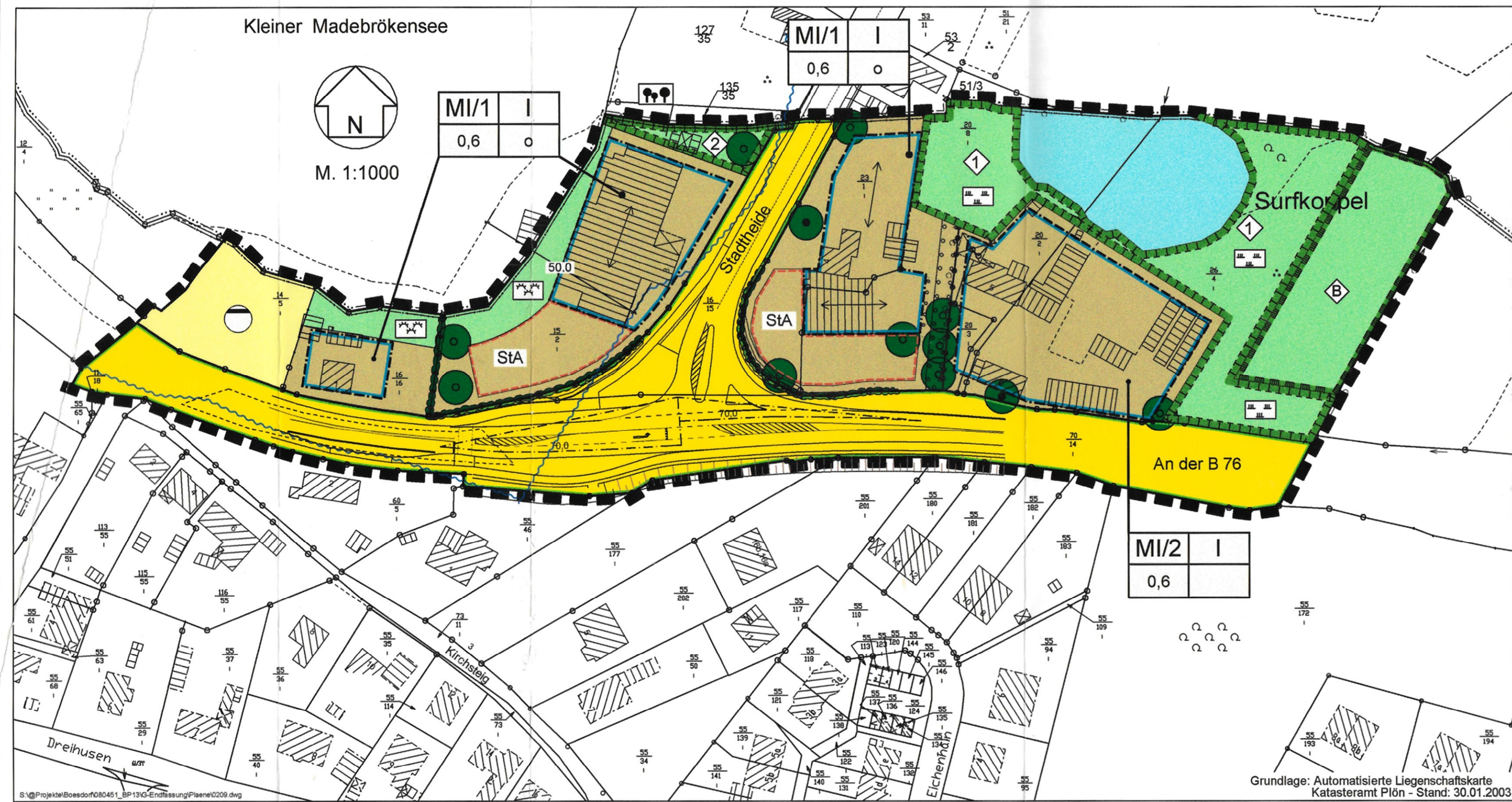


SATZUNG DER GEMEINDE BÖSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET BEIDSEITIG DER STRASSE "STADTHEIDE" NÖRDLICH DER B 76 BIS ZUR STADTGRENZE PLÖN SOWIE VON HÖHE "KLEINER MADEBRÖKENSEE" IM WESTEN BIS ZUR "SURFKOPPEL" IM OSTEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO	Mi/1 Mischgebiet 1, s. textl. Festsetzung Nr. I.1.1 § 6 BauNVO
	Mi/2 Mischgebiet 2, s. textl. Festsetzung Nr. I.1.2 § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	o Offene Bauweise — Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11	■ Straßenverkehrsflächen — Straßenbegrenzungslinie
Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB	■ Flächen für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung: o Abwasser
Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	■ Private Grünflächen Zweckbestimmung: ■ Grundstückseingrünung ■ Feuchtwiese ■ Uferzone ■ Biotop
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	■ Wasserflächen

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 a und 25 b BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB	■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung: ■ Biotop § 15 LNatSchG
	■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: ■ Feuchtwiese, s. textl. Festsetzung Nr. II. 2.1 ■ Grundstückseingrünung, s. textl. Festsetzung Nr. II. 2.2
	■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ■ Bäume anpflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a ■ Bäume zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b ■ Sträucher und Hecken zu erhalten § 9 Abs. 1 Nr. 25b ■ Fassadenbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25a
Sonstige Planzeichen	■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB Zweckbestimmung: STA Stellflächen/Ausstellungsflächen für Pkw ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 13 § 9 Abs. 7 BauGB ■ Abgrenzung unterschiedlicher zulässiger Nutzungen in einem Baugebiet § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB	■ Gewässerschutzstreifen -50 m- § 11 LNatSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

■	vorhandene Gebäude
■	Flurstücksbezeichnung
○	vorhandene Flurstücksgrenze
---	Gemeindegrenze
---	Flurgrenze
---	Böschung
○	vorhandene Bäume
+	Bemassung in Metern
---	freizuhaltende Sichtdreiecksflächen (Bemassung in Metern)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Bösdorf für das Gebiet beidseitig der Straße „Stadtheide“ nördlich der B 76 bis zur Stadtgrenze Plön sowie von Höhe „Kleiner Madebrökensee“ im Westen bis zur „Surfkoppel“ im Osten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL B: TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet 1 MI/1 (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.2 Mischgebiet MI/2

Zulässig sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Gartenbaubetriebe
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 6 Abs. 2 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i. S. d. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.3 Stellflächen/Ausstellungsflächen für PKW

Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellflächen/Ausstellungsflächen für PKW“ ist nur die Errichtung von ständigen Abstell- bzw. Ausstellungsflächen für Neu- und Gebrauchtwagen zulässig. Abstellflächen/Ausstellungsflächen (STA) sind nur in den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sowie in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf sonstigen Flächen ist die Errichtung und Nutzung von Abstellflächen/Ausstellungsflächen (STA) nicht zulässig.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

In den festgesetzten Mischgebieten darf für gewerblich genutzte bauliche Anlagen eine Gebäudehöhe von max. 6,00 m nicht überschritten werden, die Wandhöhe darf 5,00 m nicht überschreiten, (wird senkrecht gemessen von der Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand).

In den festgesetzten Mischgebieten darf für Wohnbaulich genutzte bauliche Anlagen eine Gebäudehöhe von max. 11,00 m nicht überschritten werden, die Wandhöhe darf 4,50 m nicht überschreiten, (wird senkrecht gemessen von der Höhe der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachkante oder bis zum oberen Abschluss der Wand).

Höhenbezugsfläche ist jeweils die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche an ihrem tiefsten Punkt.

2.2 Nutzungsbeschränkung gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für Wohnbaulich genutzte Anlagen gilt: Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

II. Grünordnerische Festsetzungen auf Grundlage des Grünordnerischen Fachbeitrages gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 4 LNatSchG) SIEHE GRÜN-ORDNERISCHER FACHBEITRAG

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.1 Einzelbäume

Die festgesetzten Bäume zum Anpflanzen sind als Hochstammpflanzungen (4 x v., StU 20/25) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind rot blühende Kastanien (Aesculus x carnea, „Erioli“) zu verwenden. Der zum Anpflanzen festgesetzte Einzelbaum innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferzone“ am „Kleinen Madebrökensee“ ist als Esche (Fraxinus excelsior) zu pflanzen. Die freien Pflanzflächen der Bäume müssen mindestens 10 m² betragen.

1.2 Uferzone

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferzone“ am „Kleinen Madebrökensee“ ist in mindestens 5 m Breite mit Erlen- und Weideneschen auszubilden und dauerhaft zu erhalten.

1.3 Fassaden- und Dachbegrünungen

Neue bauliche Nebenanlagen sind mit Dachbegrünungen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Fensterlose Fassadenabschnitte ab einer Breite von 3 m sind mit Kletterpflanzen einzuzüchten und dauerhaft zu erhalten.

1.4 Gehölzpflanzungen

Zur Abgrenzung zwischen den Bereichen MI 1 und MI 2 ist ein 5 m breiter Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Arten und die Qualität sind dem grünordnerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

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

2.1 Feuchtwiese - Maßnahmenfläche „1“

Entlang der Uferlinie des vorhandenen Teichs ist ein geschlossener Gehölzsaum aus Schwarz-erlen (Alnus glutinosa) zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Die im nordwestlichen Bereich vorhandene Ruderalfäche ist mit diversen Strauchweiden zu ergänzen. Die sonstigen Bereiche sind sich selbst zu überlassen (Sukzession).

2.2 Grundstückseingrünung - Maßnahmenfläche „2“

Die vorhandene Böschung entlang des nördlich gelegenen Bachlaufs ist abzufächeln und mit Strauchweiden (Salix) und Schwarzernen (Alnus glutinosa) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)

1. Dächer

Für Wohnbaulich genutzte Anlagen gilt: Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 30 bis 45 Grad zulässig.

2. Fassaden

Im gesamten Geltungsbereich sind Verglasungen aus dunkel oder farbig getöntem oder verspiegeln Glasern unzulässig.

3. Oberflächenmaterialien

Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze, Zufahrten und Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

IV. Hinweise

1. An der Einmündung der Gemeindestraße „Stadtheide“ in die Bundesstraße B 76 ist ein Sichtdreieck mit Seitenlängen von 5 m in der Gemeindestraße, gemessen von der Fahrbahnkante der B 76 und 70 m in der Bundesstraße, gemessen vom Schnittpunkt der beiden Straßen, von Bewuchs und sonstigen sichtbehindernden Anlagen über 70 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.06.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.03.2002 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 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 27.05.2002 bis 28.06.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2002 im amtlichen Bekanntmachungsblatt durch Aushang örtlich bekannt gemacht.

Bösdorf, den 24.03.03

 Bürgermeister

Plön, den 20.3.2003

 Katasteramt

6. Der katastermäßige Bestand am 20.3.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden förmlich bescheinigt.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.09.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.09.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bösdorf, den 24.03.03

 Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Bösdorf, den 24.03.03

 Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.2.2003 von ... bis ... örtlich 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, Einspruchsansprüche 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 27.2.2003 in Kraft getreten.

Bösdorf, den 07.04.03

 Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE BÖSDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 FÜR DAS GEBIET BEIDSEITIG DER STRASSE "STADTHEIDE" NÖRDLICH DER B 76 BIS ZUR STADTGRENZE PLÖN SOWIE VON HÖHE "KLEINER MADEBRÖKENSEE" IM WESTEN BIS ZUR "SURFKOPPEL" IM OSTEN

MASSTAB: 1:1000	PROJEKTBEARBEITER: SCHÜRMMANN	DATUM: SEPTEMBER 2002
--------------------	----------------------------------	--------------------------