

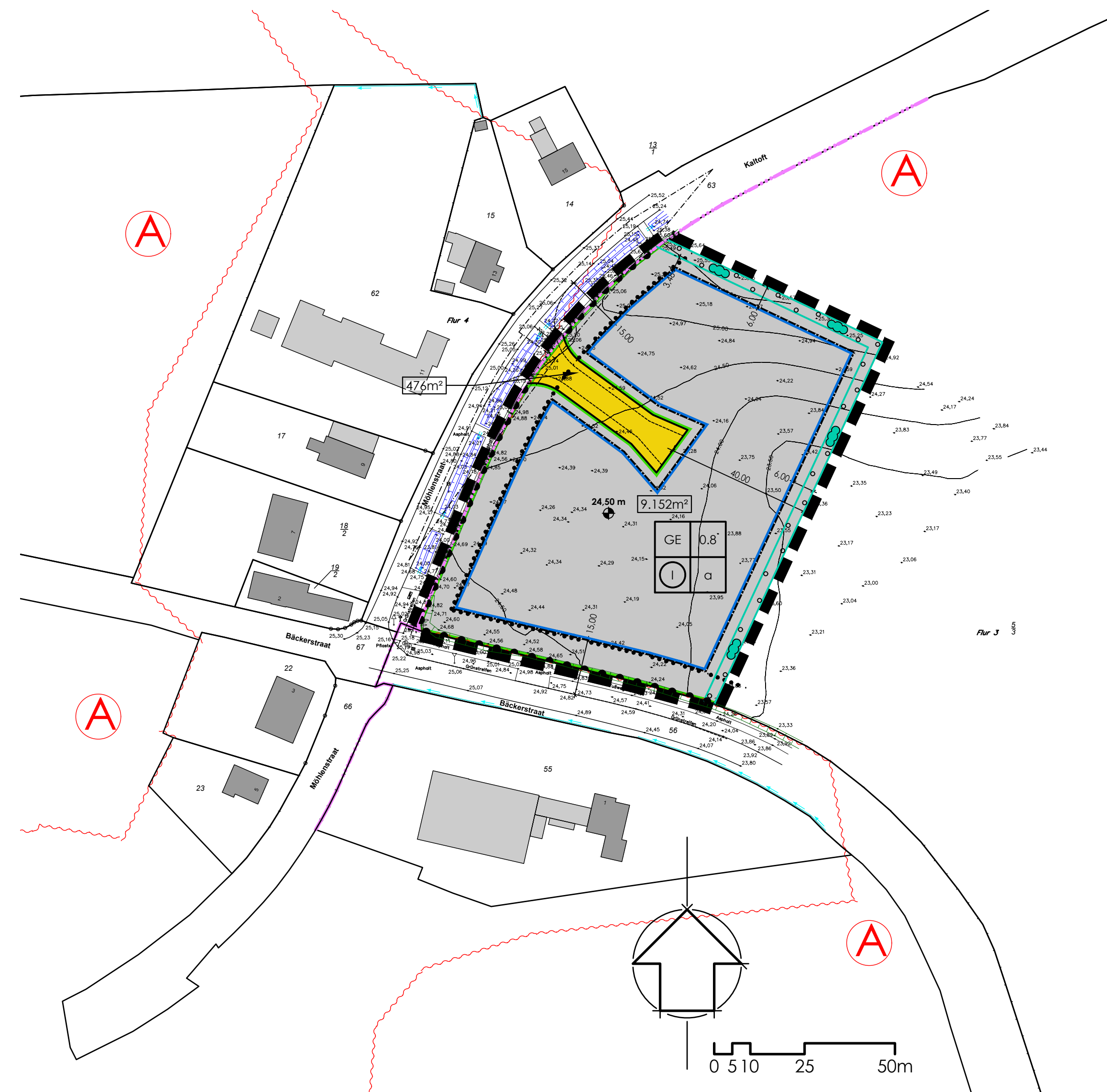
# Satzung der Gemeinde Boren über den Bebauungsplan Nr. 13 "Möhlenstraat / Bäckerstraat"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 14.03.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Möhlenstraat / Bäckerstraat" für das östlich des Verkehrsweges „Möhlenstraat“ / K 31, nördlich des Verkehrsweges „Bäckerstraat“ / K 26 im Ortsteil Kiesby der Gemeinde Boren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 / 2017 / 2021 sowie das Baugesetzbuch (BauGB) 2004 / 2017 / 2021.

## Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000



## Zeichenerklärung

Planzeichen

### Festsetzungen

<b>GE</b>	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
<b>0,80</b>	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
<b>Q</b>	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung, Immissionsschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

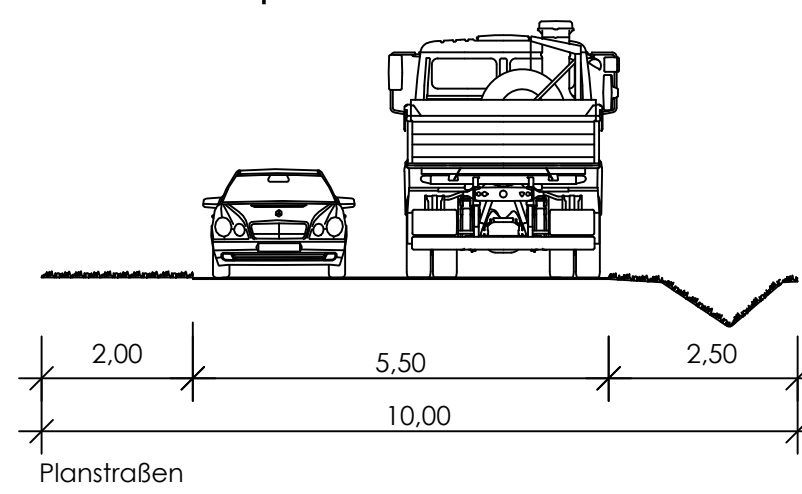
### Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Archäologisches Interessensgebiet
	Anbauverbotszone (jeweils 15m zur K26 und K31) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein

### Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Bemaßung
	Sichtdreieck
	bestehende Geländehöhe über NNH
	bestehende Höhenlinie über NNH
	Höhenbezugspunkt (NNH) - Höhensystem DHHN 92

## Straßenquerschnitt M. 1 : 100



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

Boren, den

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 vom 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 mitfin in Kraft getreten.

Boren, den

Bürgermeister

## Text (Teil B)

### 1. Nutzung des Gewerbegebietes, § 9 Abs. 1 BauGB und § 8 BauNVO

- Gemäß § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
- Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 300 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
  - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
  - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
  - diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 Die Verkaufsfläche darf 30 % der gesamten Geschossfläche nicht überschreiten.
- Bei der Ermittlung der Geschossflächen nach Ziffer 1.2 sind die Flächen von Ausstellungsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO ganz mit zurechnen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten gemäß § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.

### 2. Höhe baulicher Anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebietes beträgt die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen 13,00 m, gemessen über der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe des jeweiligen Gebäudes.

### 3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 3 BauGB

Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Gewerbegebietes beträgt die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens nicht mehr als 0,50 m über- oder unterhalb des zugehörigen Höhenbezugspunktes (24,50 m NNH).

### 4. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

### 5. Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb in der Planzeichnung festgesetzten Flächen „Anpflanzgebot, sonstige Bepflanzung, Gehölzstreifen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ist ein Immissionsschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m anzulegen. Der Immissionsschutzstreifen ist mit Gehölzen aus folgender Pflanzliste 2-reihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m artengemischt zu bepflanzen:

- Hainbuche	Carpinus betulus	LHEI 1xv 60-100
- Feld-Ahorn	Acer campestre	HEI 1xv 100-125
- Eberesche	Sorbus aucuparia	HEI 1xv 100-125
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	STR 2xv 60-100
- Schlehe	Prunus spinosa	STR 2xv 60-100
- Stiel-Eiche	Quercus robur	HEI 2xv 100-125
- Rot-Buche	Fagus sylvatica	HEI 1xv 100-125
- Wildapfel	Malus domestica	STR 2xv 60-100
- Wildbirne	Pyrus pyraeaster	HEI 1xv 100-125
- Schneeball	Viburnum opulus	STR 2xv 60-100
- Weißdorn	Crataegus monogyna	STR 1xv 60-100
- Hasel	Corylus avellana	STR 1xv 60-100
- Hundrose	Rosa canina	STR 2xv 40-60
- Brombeere	Rubus fruticosus	STR 2xv 40-60

Der Immissionsschutzstreifen ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Eine Gestaltung zu Schnitthecke ist nicht zulässig. Die neu gepflanzten Gehölze sind vor Verbis zu schützen.

### 6. Zuordnungsfestsetzung, § 9 Abs. 1a BauGB

Zur Kompensation der durch den vorliegenden Bebauungsplan vorbereitenden Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchzuführen.

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke werden dem Bebauungsplan Nr. 13 "Möhlenstraat / Bäckerstraat" zugeordnet.

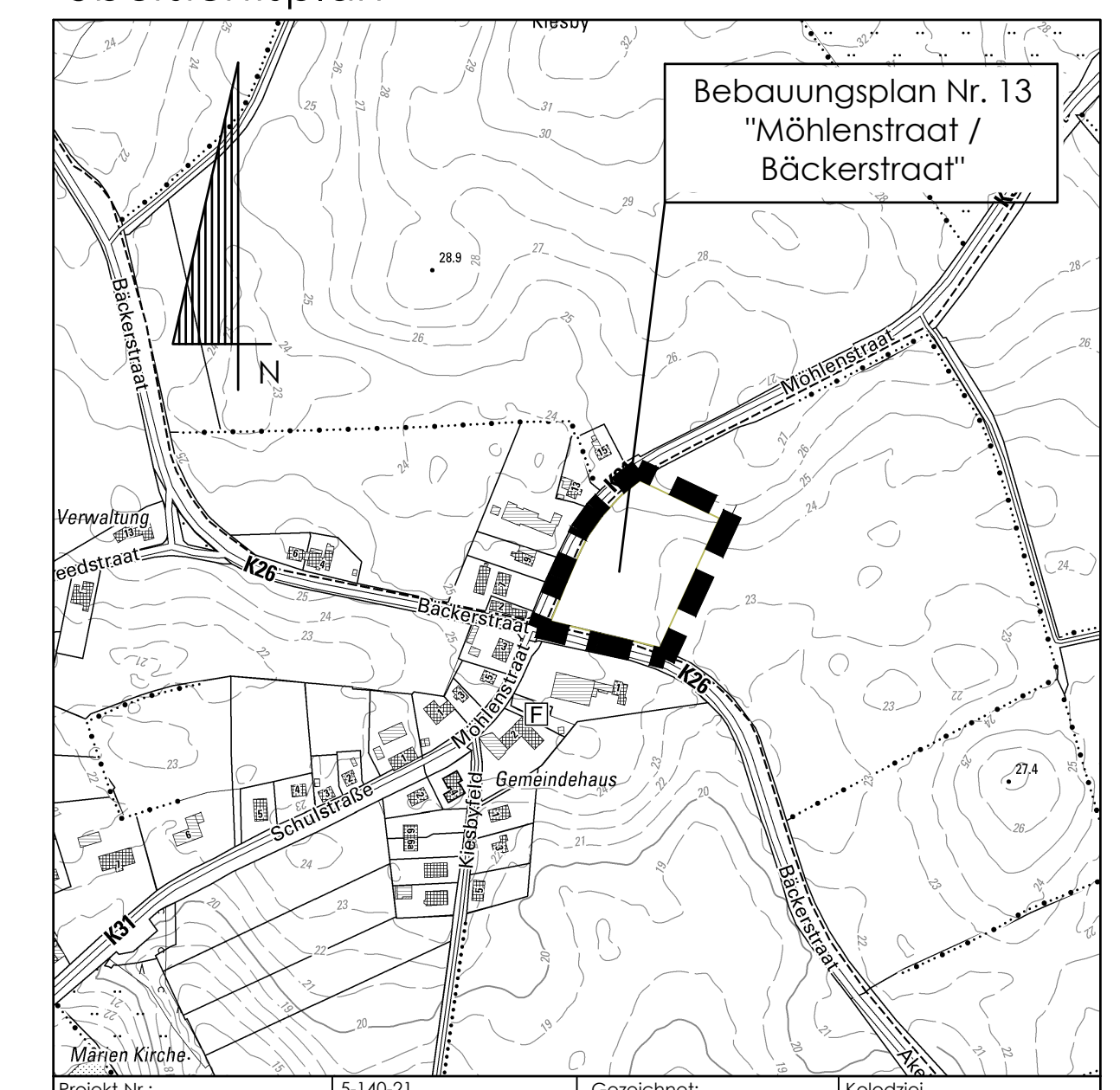
Für den Eingriff in das Schutzgut Boden beträgt das Ausgleichserfordernis 2.414 m². Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über Verbuchung in folgendem externen Okokonto:

Az.: 661.4.03.047.2020.00 im Natuuraum Hügelland.

## Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung, d. h. auf dem jeweiligen Grundstück, zulässig.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur dann zulässig, wenn es sich nicht um wechselndes oder bewegliches Licht handelt.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist nur in den Abendstunden zwischen einsetzender Dämmerung und spätestens 23.00 Uhr sowie in den Morgenstunden zwischen frühestens 6.00 Uhr und einsetzender Dämmerung zulässig.
- Es sind Werbeanlagen mit den Firmennamen oberhalb der Traufhöhe in Einzelbuchstaben sowie als Wortbildmarke zulässig. Die maximale Höhe darf ¼ der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
- Frei aufgestellte Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m über der Geländehöhe des angrenzenden Grundstücks zulässig.
- Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in paralleler Anordnung zur Sichtfläche des Gebäudes zulässig.
- Sämtliche Außenbeleuchtungen sind ausschließlich mit warmweißem Licht bis max. 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen sowie bodenwärts abstrahlender Ausrichtung zulässig.

## Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-140-21	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftraggeber/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldenauweg 1 24637 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de		
Geschäftsführende Gesellschafter:	Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	Planung:	Maritz Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel.: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de
Planungsstand:	14.03.2022 Datum / Unterschrift	14.03.2022 Datum / Unterschrift	
	<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Unterrichtung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Sachverständigenbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anheben		

Satzung der Gemeinde  
**BOREN**  
über den  
Bebauungsplanes Nr. 13  
"Möhlenstraat / Bäckerstraat"