

Satzung der Gemeinde Böel über den Bebauungsplan Nr. 5 "Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.0000 folgende Satzung der Gemeinde Böel über den Bebauungsplan Nr. 5 "Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 / 2017.



Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV)

I. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GR 2.000 m² Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 16 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) (§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für Gemeinbedarf - Feuerwehr - (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserentsorgung

Fläche für Entsorgungsanlagen - Abwasser - (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Entwicklungsziel Knickschutzzone - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen

vorhandener Knick (§ 21 LNatSchG)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer, z.B. 8/3

vorhandene Geländehöhe in m über N.H.N., z.B. 36,00

Bemaßung in m, z.B. 3

vorhandene Böschung

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen i.S.d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

2. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, §§ 14, 23 BauNVO)

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

3.1 Der vor dem Fuß des im Plangebiet verlaufende Knick liegende Knicksaum (Breite 3 m) ist von jeglicher Nutzung freizuhalten.

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig dicht mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 Stellplätze sind mit Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 15% herzustellen.

3.4 Die Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Höhe von 1.000 Ökopunkten wird über das Ökokonto Az.: 661.4.03.108.2024.00 b (Gemarkung Gintoft, Flur 2, Flurstücke 2/1, 33, 34/1, 39, 447) in der Gemeinde Steinbergkirche erbracht.

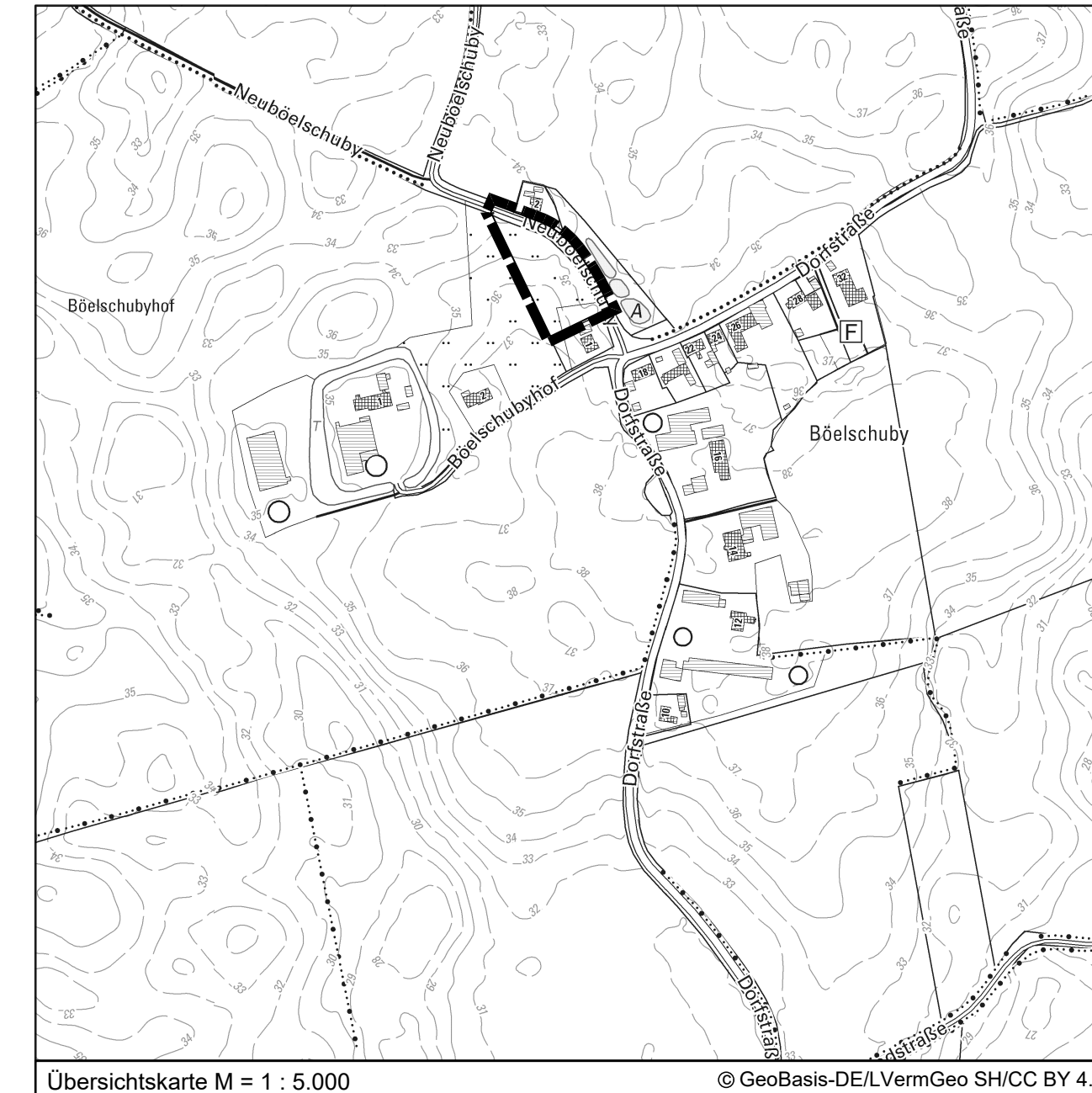
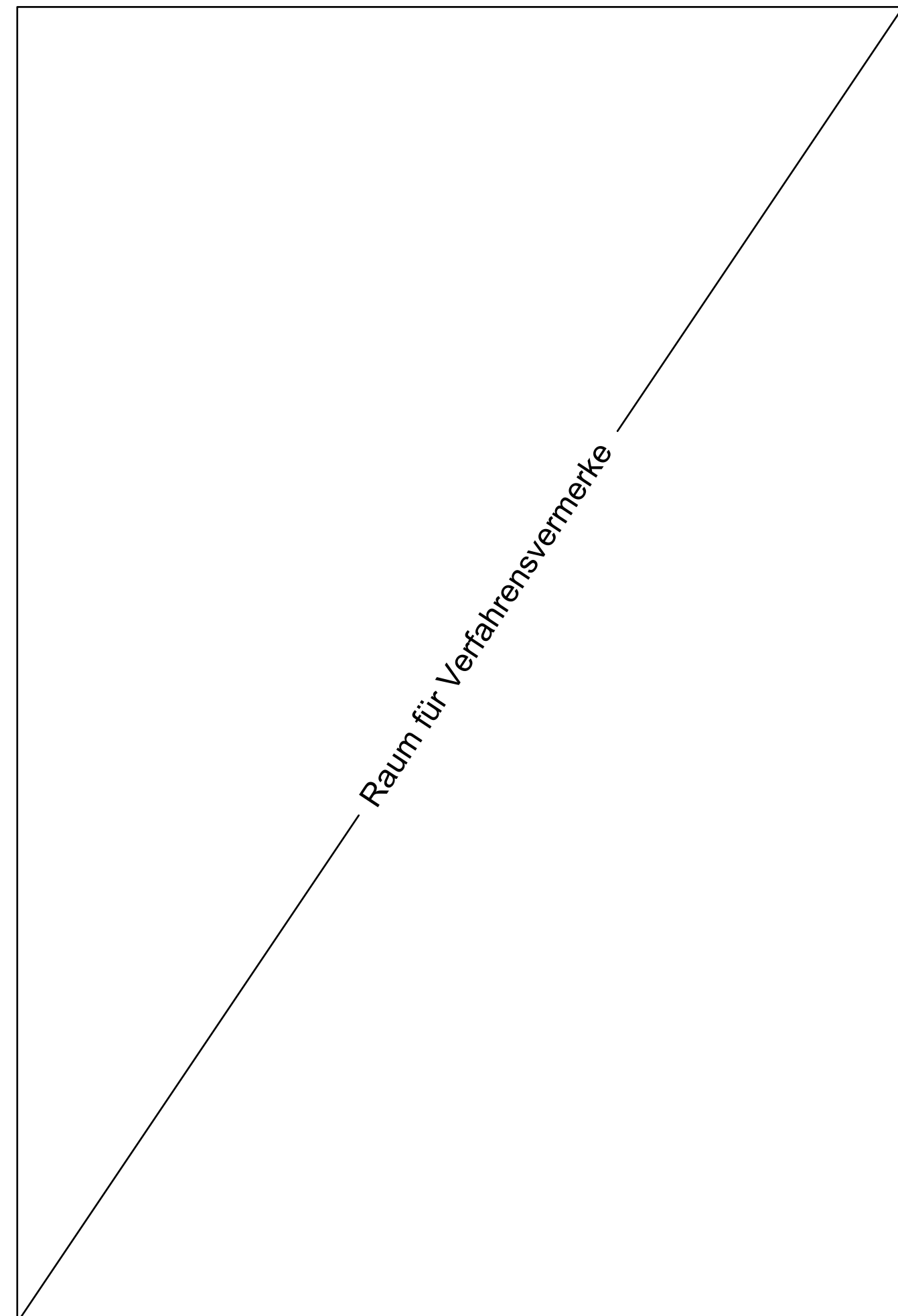
Hinweise

Artenschutz

Per Gesetz sind alle Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (außerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September) zulässig.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen durch Lichtemissionen wird empfohlen, für zukünftige Außenbeleuchtungen fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Zur Außenbeleuchtung soll ausschließlich warmweißes Licht bis maximal 3.000 Kelvin mit geringem UV- und Blaulichtanteil genutzt werden. Die Anbringung soll in möglichst geringer Höhe und mit nach unten abstrahlender Ausrichtung erfolgen. Die Beleuchtungsdauer soll möglichst kurzgehalten werden (Einbau von Bewegungsmeldern statt Dauerbeleuchtung).

Raum für Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk



Gemeinde Böel
 Bebauungsplanes Nr. 5
 "Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby"

Stand: Entwurf (Behördenbeteiligung / Veröffentlichung, Juli 2025)