

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 10.06.2026 folgende Satzung der Gemeinde Böel über den Bebauungsplan Nr. 5 "Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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

1

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(§ 16 BauNVO)

(§ 16 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(§ 23 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf



Fläche für Gemeinbedarf

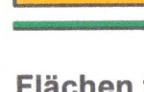
- Feuerwehr -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für die Abwasserentsorgung



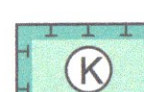
Fläche für Entsorgungsanlagen

- Abwasser -

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



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

- Entwicklungsziel Knickschutzzone -

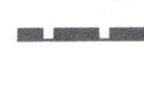
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



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



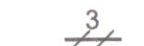
vorhandene Flurstücksgrenze



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 Fuganteil 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 Blauanteil 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).

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Böel übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Süderbrarup (Hauptamt) kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.01.2023. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.07.2025 bis 17.07.2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 17.07.2025 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung waren in der Zeit vom 27.01.2026 bis 27.02.2026 im Internet veröffentlicht. Während der Veröffentlichungsfrist lagen die Planunterlagen zudem in der Amtsverwaltung Süderbrarup öffentlich aus und konnten während folgender Zeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08.00-12.00 Uhr sowie Montag von 14.00 18.00 Uhr eingesehen werden. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 19.01.2026 bis zum 27.01.2026 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.06.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.06.2026 beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Böel 24. Juni 2026



R. Salmer
Bürgermeister

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

Schleswig, 22.6.2026

A. R.
Unterschrift



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

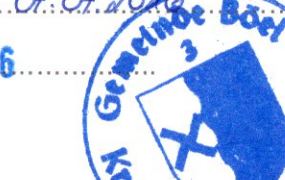
Böel, 24. Juni 2026



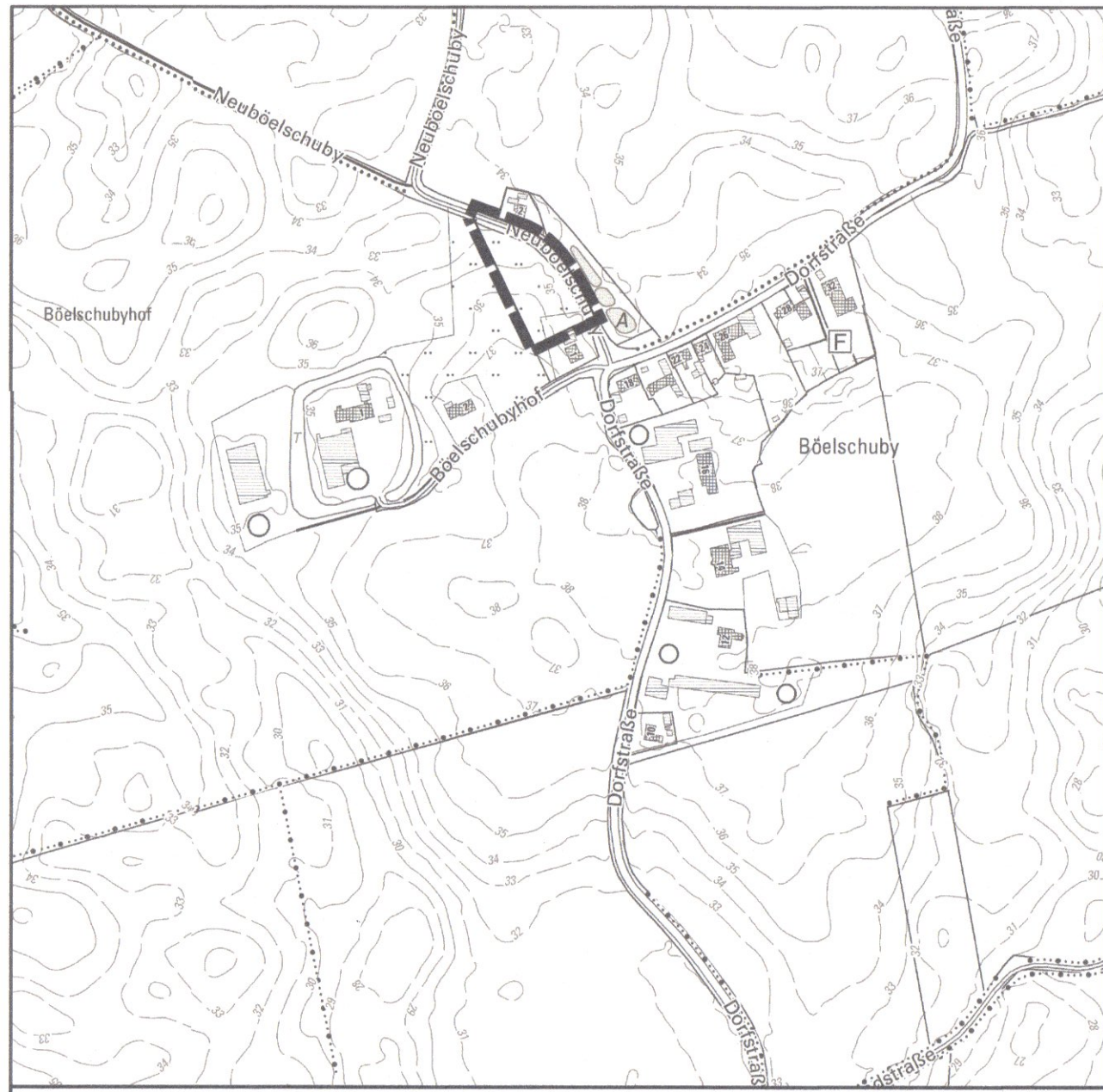
R. Salmer
Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes wurde von der Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden durch öffentlichen Aushang vom 23.06.2026 bis 01.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen 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. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09. Juli 2026 in Kraft getreten.

Böel, den 09. Juli 2026



R. Salmer
Bürgermeister



Übersichtskarte M = 1 : 5.000

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Gemeinde Böel

Bebauungsplan Nr. 5

"Neubau Feuerwehrgerätehaus an der Straße Neuböelschuby"

Stand: Satzungsbeschluss / Ausfertigung



PLANUNGSBÜRO
FÜR STADT UND REGION
CAMILLA GRÄTSCH • SÖNKE GROTH GbR

BALLASTBRÜCKE 12 24937 FLENSBURG
FON 0461 / 254 81 FAX 0461 / 263 48 INFO@GRZWO.DE