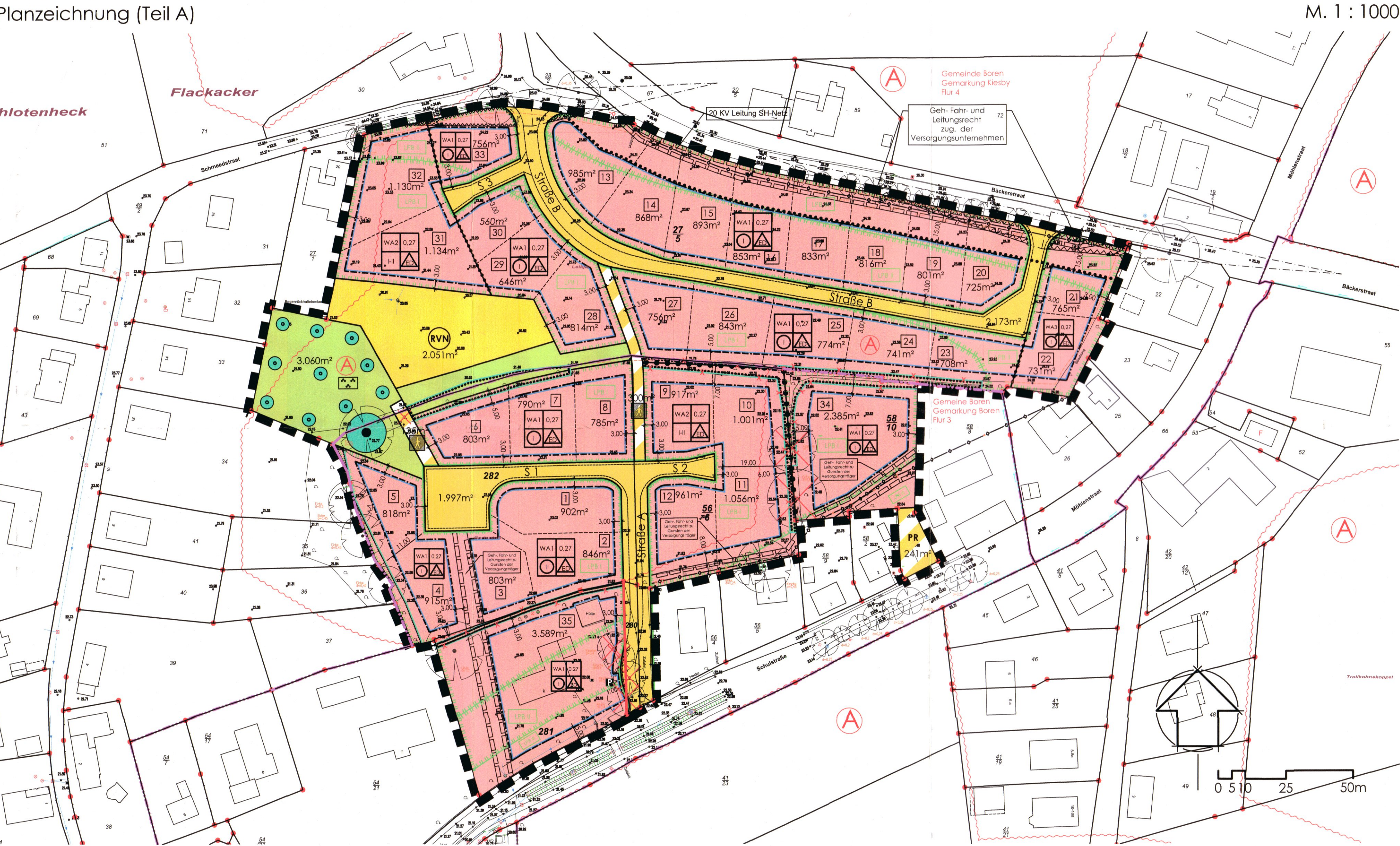


Satzung der Gemeinde Boren über den Bebauungsplan Nr. 12 "Schmeedst"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 30.01.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Schmeedst" / Bäckerstraße für das Gebiet nördlich der „Schulstraße“ / K 31, südlich des Verkehrsweges „Bäckerstraße“ / K 26 sowie südöstlich des Verkehrsweges „Schmeedstraße“ im Ortsteil Klesby 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)



Zeichenerklärung

Planzeichen

Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 4 BauNVO
WA 1	Bezeichnung der Allgemeinen Wohngebiete und der Mischgebiete, z.B. Baufeld WA 1	
0,27	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
I-II	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
ED	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 22 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PR	Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
RVN	Zweckbestimmung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB - (Lärmpegelbereich), z. B. III	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern - Knick -	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Archäologisches Interessensgebiet
	Anbauverbotszone (15 m) Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein
	Bestehender Knick, § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz / § 21 Abs. 1 Nr. 4 Landesnaturschutzgesetz

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt
	Grundstücksnummer
	Sichtdreieck
	bestehende Geländehöhe über NHN
	Bemaßung
	künftig entwidmeter Knick
	künftig fortfallender Knick
	künftig fortfallender Baum

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom 08.06.2023 bis 16.06.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.06.2023 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 30.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2023 bis zum 22.01.2024 während folgender Zeiten: Mo, Di, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Mo 14.00 - 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 12.12.2023 bis 20.12.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auslegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbrunp.de ins Internet gestellt.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.01.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Boren, den 19. Dez. 2025



Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind. Kartengrundlage vom 13. NOV. 2023

Odenburg, den 01. FEB. 2024

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

Boren, den 9. Dez. 2025

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 23. Dez. 2025 bis 31. Dez. 2025 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 31. Dez. 2025 in Kraft getreten.

Boren, den 02. Jan. 2026



Die Gemeindevertretung hat am 21.01.2026 in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend den B-Plan zum 31.12.2025 angepasst.

Der Beschluss ist vom 02. März 2026 bis 10. März 2026 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.



Bürgermeister

Bürgermeister

