

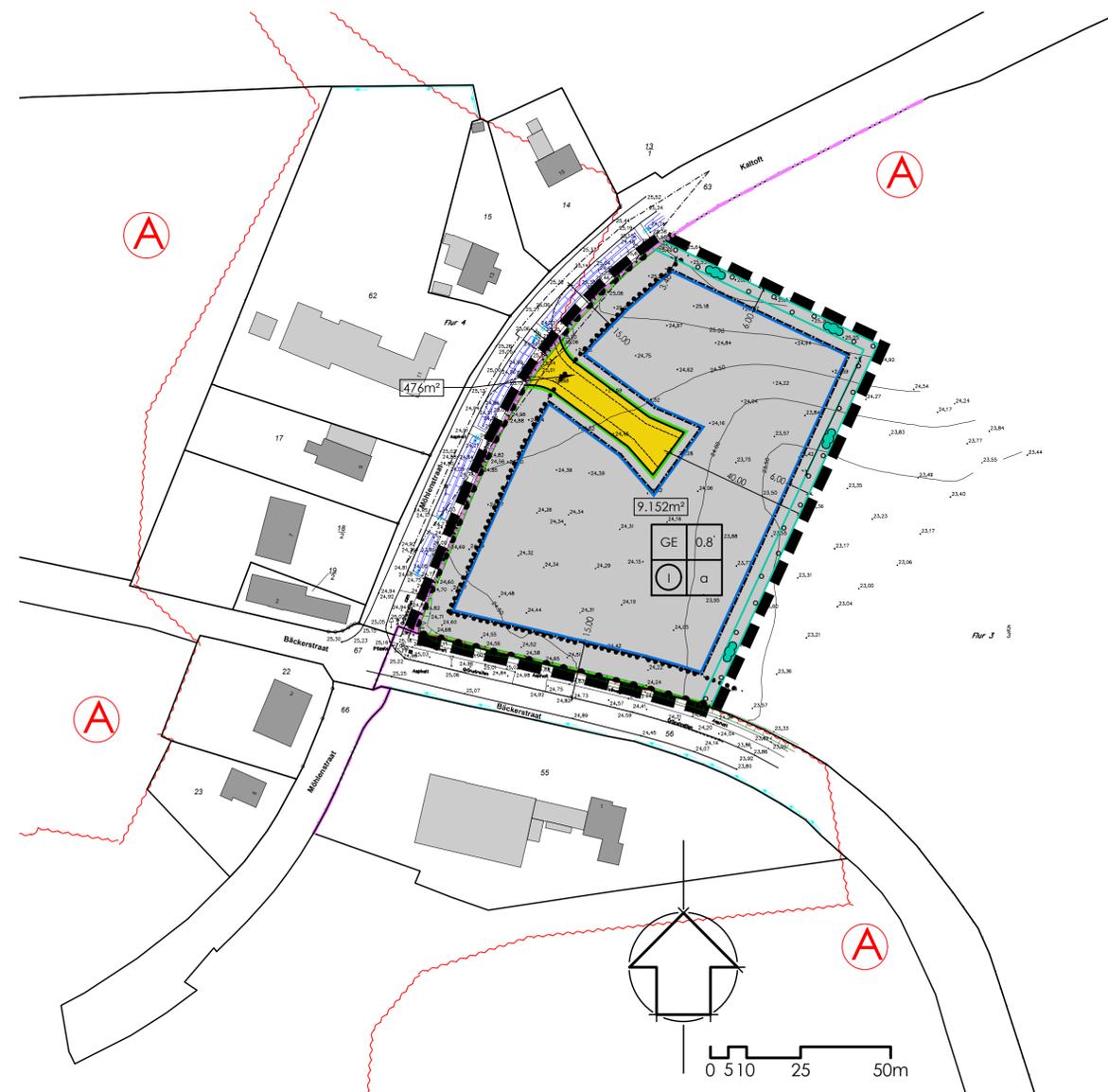
Satzung der Gemeinde Boren über den Bebauungsplan Nr. 13 "Möhlenstraat / Bäckerstraat"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen 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



Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... bis ... durch ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Zeit vom ... bis ... durch ...

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgesehen.

Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 5. vorhabenbezogene Änderung 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 ... 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 ... bis zum ... während folgender Zeiten: Mo, Di, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr und Sa 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 ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-suederbraup.de ins Internet gestellt.

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

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

Boren, den ... Bürgermeister

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

Die Bebauungsplansatzung, 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 ... bis ... 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 mithin am ... in Kraft getreten.

Boren, den ... Bürgermeister

Zeichenerklärung

- Planzeichen
- Festsetzungen**
- GE Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 8 BauNVO
 - Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 BauNVO
 - 0,80 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+19 BauNVO
 - I Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16+20 BauNVO
 - a 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, Immissionschutzstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

- Archäologisches Interessengebiet
- 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

Text (Teil B)

- 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 Geschosfläche nicht überschreiten.
 - Bei der Ermittlung der Geschosflächen nach Ziffer 1.2 sind die Flächen von Ausstellungsflächen 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 Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind - innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.
- 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.
- 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 Immissionschutzstreifen mit einer Breite von 3,00 m anzulegen. Der Immissionschutzstreifen ist mit Gehölzen aus folgender Pflanzliste 2-reihig mit einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m artengemischt zu bepflanzen:

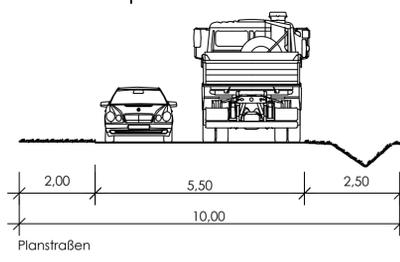
- Hainbuche	Carpinus betulus	LHEI 1xv 60-100
- Feld-Ahorn	Acer campestre	HEI 1xv 100-125
- Eberesche	Sorbus aucuparia	HEI 1xv 100-125
- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	STR 2xv 60-100
- Schlehe	Prunus spinosa	STR 2xv 60-100
- Stiel-Eiche	Quercus robur	HEI 2xv 100-125
- Rot-Buche	Fagus sylvatica	HEI 1xv 100-125
- Wildapfel	Malus domestica	STR 2xv 60-100
- Wildkirsche	Pyrus pyracantha	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 Immissionschutzstreifen ist fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Eine Gestaltung zu Schnitthecke ist nicht zulässig. Die neu gepflanzten Gehölze sind vor Verbiss zu schützen.

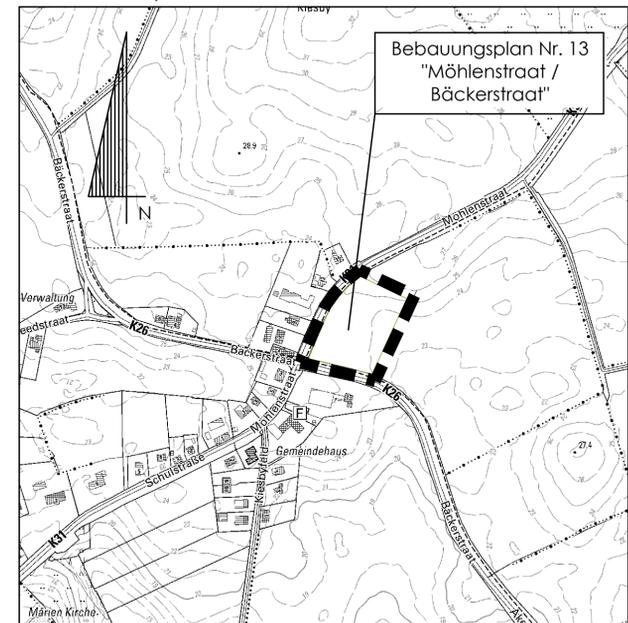
Örtliche Bauvorschriften nach § 84 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

- 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 Wortblatmarken zulässig. Die maximale Höhe darf 1/4 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.

Straßenquerschnitt M. 1 : 100



Übersichtsplan



Projekt-Nr.:	S-140-21	Gezeichnet:	Kolodziej
Auftraggeber/Planer:	Ingenieurgesellschaft Nord GmbH Waldemorsweg 1 24837 Schleswig Tel.: 04621/30 17-0 Fax: 04621/30 17-30 E-Mail: info@ign-schleswig.de www.ign-schleswig.de	Planung:	Matthias Hass, B.Sc. - Stadt- und Regionalplanung - Tel.: 04621/30 17-73 E-Mail: m.hass@ign-schleswig.de
Geschäftsführende Gesellschaft:	Dipl.-Ing. Boyke Elsner Dipl.-Ing. Matthias Wolfrat	Datum / Unterschrift:	01.12.2021 Datum / Unterschrift
Planungsstand:	<input type="checkbox"/> Aufstellungsbeschluss (§ 21) BauGB	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	<input type="checkbox"/> Schmutzbericht (§ 10 (1) BauGB)	<input type="checkbox"/> Änderung

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