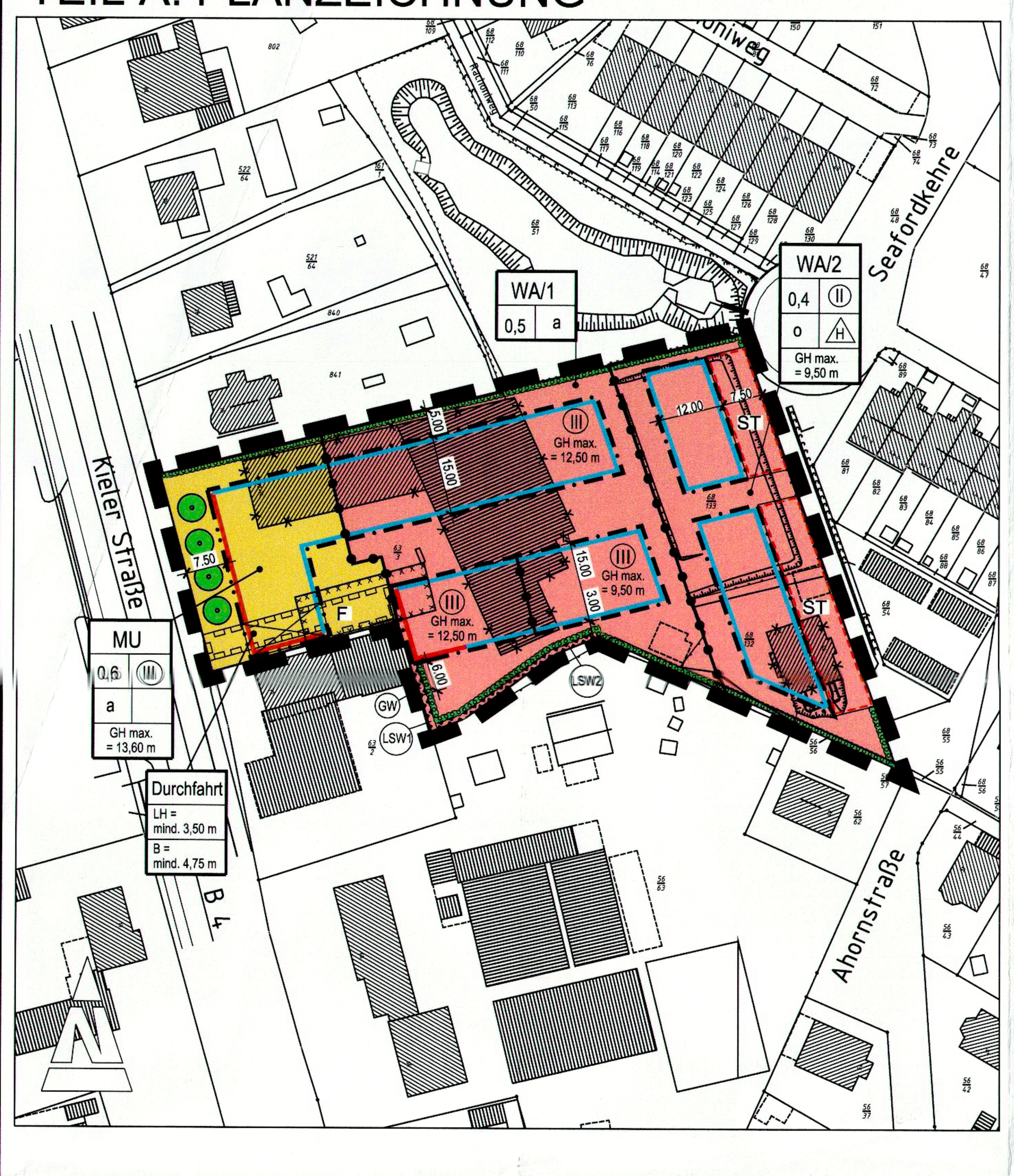
Satzung der Gemeinde Bönningstedt über den Bebauungsplan Nr. 37

für den Bereich der Grundstücke Kieler Straße Nr. 70 - 74 sowie der östlich angrenzenden Grundstücke zwischen der Seafordkehre und der Ahornstraße, nördlich und östlich der bestehenden Tankstelle an der Kieler Straße

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. IS 3786).

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11BauNVO

- WA/1 — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- WA/2 — Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- MU — Urbane Gebiete, § 6a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- S — Staffelgeschoss
- z.B. GH max. = 12,50 m — Maximale Gebäudehöhe in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Anpflanzen: Bäume, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Hecke, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-anlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Zweckbestimmung: ST — Stellplätze
- F — Fahrrecht für die Nutzer der angrenzenden Waschanlage
- LH = Lichte Höhe in Meter, B = Mindestbreite in Meter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 37, § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- GW — Giebelwand (verlängert)
- LSW1 — Lärmschutzwand 1
- LSW2 — Lärmschutzwand 2
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 63/3 — Flurstücksbezeichnung
- z.B. 5,00 — Bemassung in Metern

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude; zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO mit Bezug auf § 4 BauNVO - Allgemeine Wohngebiete).
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Urbane Gebiete -MU- (§ 6a BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude; zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO mit Bezug auf § 6a BauNVO - Urbane Gebiete).
- Eine Wohnnutzung im Erdgeschoss an der Straßenseite (Kieler Straße) ist unzulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO)
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten jeglicher Art
- Tankstellen

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze mit ihren Einfahrten sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze" - St - zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze mit ihren Einfahrten auch zwischen des westlich gelegenen Baulinie im Urbanen Gebiet -MU- und der Straßenbegrenzungslinie der Kieler Straße zulässig. Die gründordnerische Festsetzung Nr. 6 ist hierbei zu berücksichtigen.
Mit Ausnahme von Tiefgaragen, diese sind grundsätzlich zulässig im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- sowie im Urbanen Gebiet -MU-, sind Garagen im gesamten Plangeltungsbereich unzulässig.

1.4 Zulässigkeit von Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Innerhalb der Vorzone zwischen den zukünftigen Gebäudefassaden und der Straßenbegrenzungslinie der Kieler Straße sind Nebenanlagen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl - GRZ - Gesamtversiegelungsgrad (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA/1-

Im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- darf die zulässige Grundfläche für versiegelte oder überbaute sonstige Grundstücksflächen (u.a. Wegeführungen, Standflächen für Müllbehälter, sonstige Nebenanlagen etc.) sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet -WA/2-

Im Allgemeinen Wohngebiet -WA/2- darf die zulässige Grundfläche für versiegelte oder überbaute sonstige Grundstücksflächen (u.a. Stellplätze und ihren Einfahrten, Standflächen für Müllbehälter, Wegeführungen, sonstige Nebenanlagen) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.1.3 Urbanes Gebiet -MU-

Im Urbanen Gebiet -MU- darf die zulässige Grundfläche für versiegelte oder überbaute sonstige Grundstücksflächen (u.a. Wegeführungen, Standflächen für Müllbehälter, sonstige Nebenanlagen etc.) sowie für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen / Höhenbezugsebene (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die per Planeinschriebe festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH max.) beziehen sich auf die Höhenbezugsebene von 13,0 m über Normalhöhennull - mNHN -.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise, die jedoch grundsätzlich im Plangeltungsbereich zulässig ist, sind im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- und im Urbanen Gebiet -MU- ausnahmsweise auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Abstandsregelungen gem. der Landesbauordnung (LBO) sind jedoch einzuhalten.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen wie Vordächer, Balkone, Terrassen und verglaste bauliche Erweiterungen bis zu 2,0 m und von Fluchttreppen bis zu 3,0 m über die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig. Die Abstandsregelungen gem. der Landesbauordnung (LBO) sind jedoch einzuhalten.
Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen über die festgesetzten Baulinien ist unzulässig.

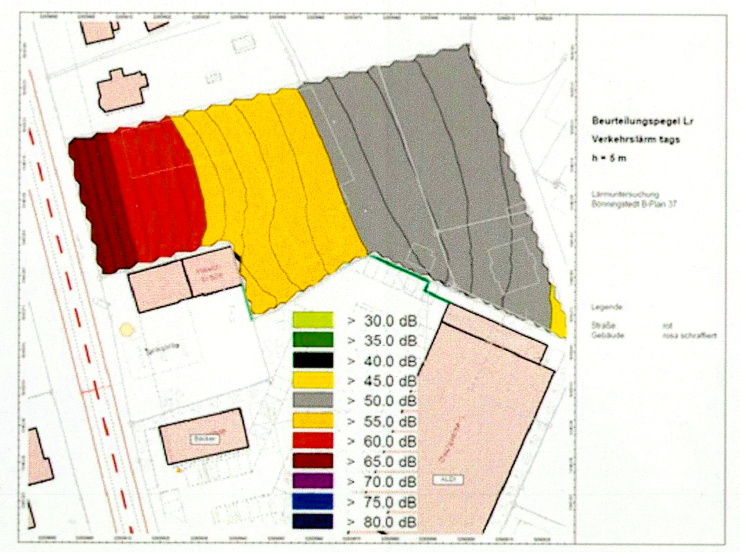
4. Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

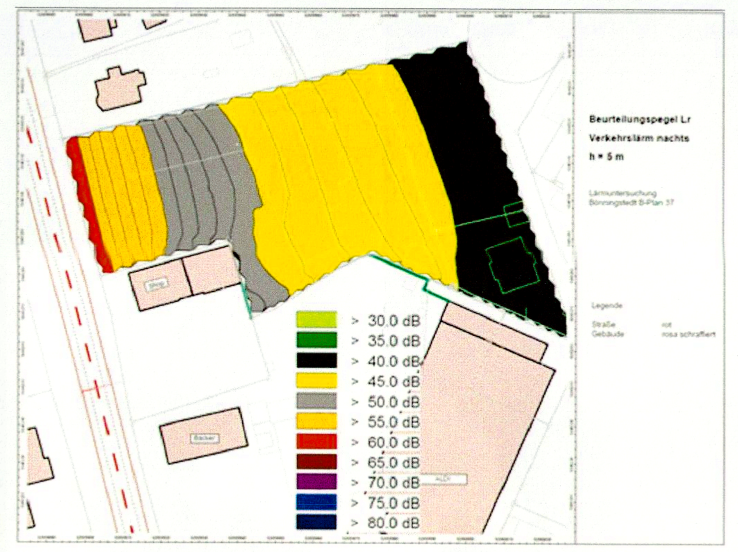
Das im Plan Teil A festgesetzte Fahrrecht zugunsten der Nutzer der angrenzenden Waschanlage ist nur zulässig, solange die Nutzung der Waschanlage ausgeführt wird. Nach Ende dieser Nutzungsausübung wird das Fahrrecht aufgehoben. Als Nachfolgenutzung verbleibt die Ausweisung als Urbanes Gebiet -MU- gem. § 6a BauNVO.

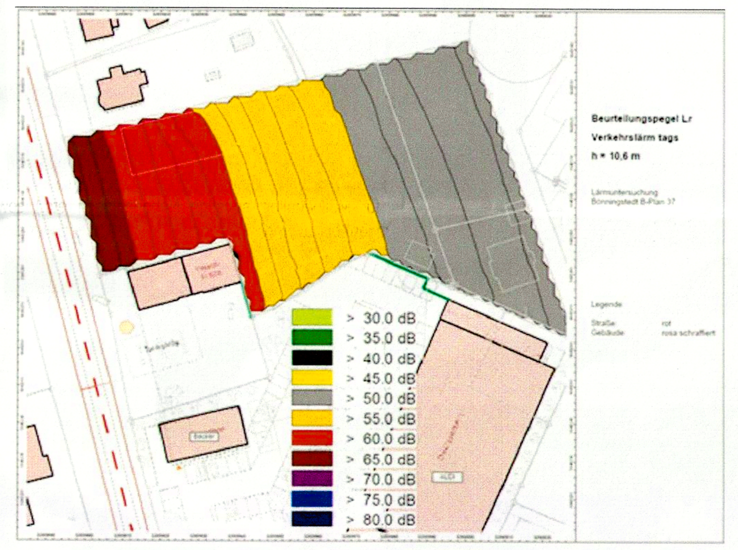
5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

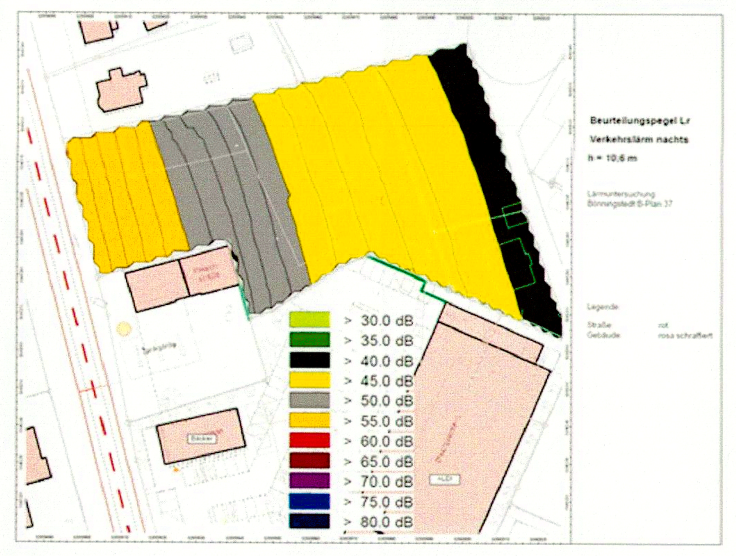
5.1 Lärmschutzmaßnahmen

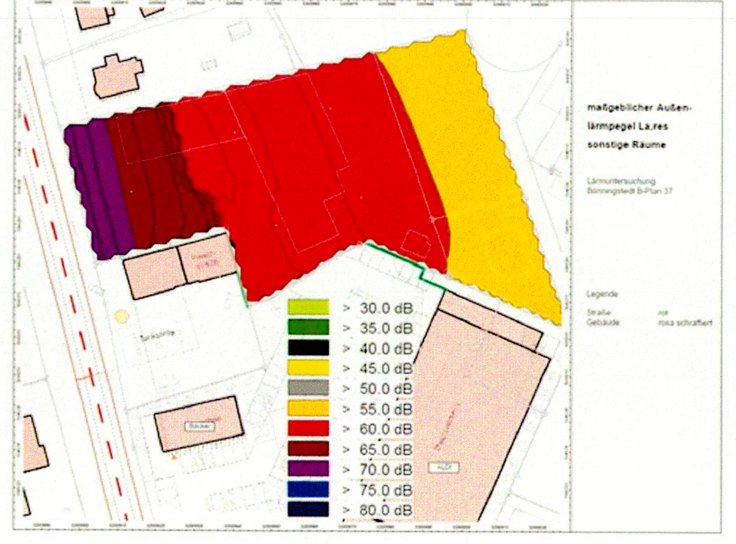
5.1.1 Beurteilungspegel Verkehrslärm L_R und maßgebliche Außenlärmpegel La, res

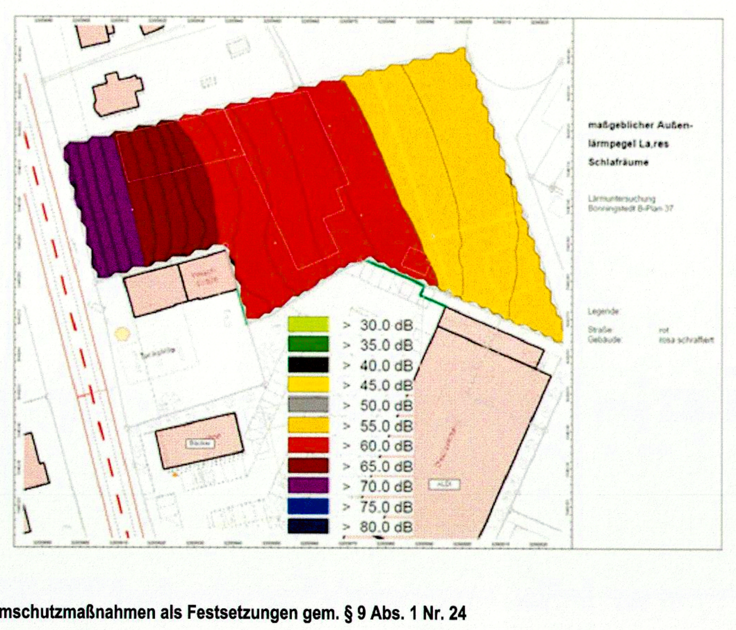












5.1.2 Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24

Die westliche Giebelwand des an die Ostfassade der Waschhalle der Tankstelle angrenzenden Gebäudes ist zu verlängern. Die Überstandslänge in Richtung Südsüdosten muss bezogen auf die Waschhalle mindestens 3,0 m betragen und bezogen auf die Südfassade des Wohngebäudes mindestens 6,0 m. Die Oberkante der verlängerten Giebelwand (GW in der Planzeichnung) muss eine Höhe von mindestens 1,1 m über OK Fußboden im 3. OG der angrenzenden Wohnung aufweisen. Öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1 sind in dieser Giebelwand nicht zulässig.

Im Anschluss an die o. g. verlängerte Giebelwand ist im Verlauf der Grenze zur Tankstelle eine bezogen auf die Fahrbahnoberfläche der Tankstelle mindestens 2,0 m hohe Lärmschutzwand (LSW 1 in der Planzeichnung) zu errichten.

Im WA-Gebiet muss im Nahbereich der Ausfahrt der Waschhalle mit Beurteilungspegeln von mehr als L_R = 55 dB(A) tags auf (öffenbare) Fenster von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, verzichtet werden.

Eine weitere Lärmschutzwand (LSW 2 in der Planzeichnung) ist erforderlich zum Schutz vor Stellplatzlärm vom EKZ. Sie muss mindestens 1,5 m hoch ausgeführt werden. Sie ist entlang der Grenze zu platzieren, etwa 36 m lang und an LSW 1 sowie die von Seiten des EKZ zu errichtende LSW dicht anzuschließen.

Die Lärmschutzwände sowie die verlängerte Giebelwand dürfen keine Öffnungen oder Schlitze aufweisen und müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² haben.

Grundrisse sind so zu gestalten, dass an Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume in Wohnungen der Verkehrslärm Beurteilungspegel von L_R = 59 dB(A) nicht überschreitet. Für Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern gilt L_R ≤ 45 dB(A) nachts. Falls das nicht möglich ist, sind passive Schallschutzmaßnahmen für die Außenbauteile dieser Räume erforderlich. Die Dimensionierung ist nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018) vorzunehmen.

An der Westfassade (westliche Baulinie) im MU-Gebiet sind öffenbare Fenster von schutzbedürftigen Räumen von Wohnungen mit Schallschutzvorbauten zu versehen. Diese müssen eine Tiefe von mehr als 0,5 m aufweisen, eine Pegelminderung von mindestens 5 dB(A) bewirken und dürfen nicht als schutzbedürftige Aufenthaltsräume ausgestaltet werden. Das gleiche gilt für das 1. OG der Südfassade (südliche Baulinie) im MU-Gebiet.

Schlaf- und Kinderzimmer, auf deren Fenster Verkehrslärm mit Beurteilungspegeln von mehr als L_R = 45 dB(A) nachts einwirkt, sind ergänzend mit entsprechend schallgedämpften Lüftungen auszustatten. Aus hygienischen Gründen ist ein Luftaustausch von 20 bis 30 m³ je Person und Stunde sicher zu stellen.

Im MU-Gebiet sind bei Beurteilungspegeln des Verkehrslärms für den Tageszeitraum von mehr als L_R = 60 dB(A) und in WA-Gebieten bei mehr als L_R = 58 dB(A) Außenwohnbereiche auf die der Kieler Straße abgewandte Gebäudeseite zu legen oder in geschlossener Bauweise auszuführen.

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren. Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgaben Januar 2018, erhältlich bei der Beuth Verlag

5.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Das Bodenmaterial im gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereich in der Planzeichnung nördlich der Tankstelle ist gem. den Ausführungen des Gutachtens - *Orientierende Untersuchung im Zuge des B-Plan-Verfahrens Nr. 37, Gemeinde Bönningstedt - Kieler Straße 70-72, 25474 Bönningstedt, Abschlussbericht: 30.07.2020, Verfasser: Dipl. - Geol. Harro Ziegenmeyer Kleine Twiete 110, 25436 Uetersen; vom 30.07.2020* - einer Sanierung zuzuführen (Versiegelung, Entsorgung).

6. Grünordnung / Umwelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzungsgebote

a. Die endgültige Festlegung der zeichnerisch festgesetzten Standorte der anzupflanzenden Bäume entlang der Kieler Straße kann mit Rücksicht auf die Zufahrten und die Gestaltung variabel vorgenommen werden (Verschiebung um bis zu 2 m zulässig). Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit geeignetem Substrat mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:

Einzelbäume entlang Kieler Straße:
Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang

Hecken
Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm, 3-4 Pflanzen pro lfm

b. Für Einfriedungen der Wohnbauflächen zu den angrenzenden Flächen sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen, in die Drahtzäune integriert sein können, zulässig.

c. Dachflächen sind mit Ausnahme technischer Aufbauten oder Flächen für Photaik-Anlagen mit einem mindestens 8-10 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

d. Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Zuwegungen und Terrassenbereichen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m bzw. mindestens 0,80 m für Baumpflanzungen aufweisen und begrünt werden.

e. Offene Tiefgaragenzufahrten sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen ausreichend und dauerhaft zu begrünen.

f. Herausragende Teile von Tiefgaragen im Rampenbereich einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,0 m Höhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

g. Freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen.

h. Die flächenhafte Anlage von Garten- oder Vorgartenflächen mit Steinmaterialien, wie z.B. Schotter, Kies oder vergleichbaren Material ist unzulässig.

6.2 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt / Artenschutz

a. Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze außerhalb von unterbauten Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind hier nicht zulässig.

b. Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- und unterbauten Flächen wieder herzustellen.

c. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

d. Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen: Fällung von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28./29.2.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Landesbauordnung - LBO)

7.1 Fassadenmaterialien der Fassaden parallel zur Kieler Straße

Als Fassadenmaterial ist nur rötlich - buntes Sichtmauerwerk zulässig. Untergeordnete Bauteile können auch in Holz oder Glas zugelassen werden.

7.2 Dachform

Im gesamten Plangeltungsbereich sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu max. 5° zulässig.

7.3 Ausbildung von Staffelgeschossen

Staffelgeschosse sind Dachgeschosse, die dreiviertel der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten. Die Möglichkeit Staffelgeschosse zu errichten, regeln die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse - zwingend und die Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen. Hierbei müssen die Außenwände der Staffelgeschosse mind. 2,0 m gegenüber allen Gebäudeseiten des darunterliegenden Geschosses zurückspringen.

7.4 Vorbauten, Balkone, Vordächer, Fluchttreppen

Vorbauten, Balkone, Vordächer und Fluchttreppen sind (bis auf Stahlbetonplatten von Balkonen) in Stahl- und Glaselementen herzustellen.

7.5 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Sie sind nur am Gebäude bis in Höhe der Oberkante der Erdgeschossfenster zulässig. Werbeanlagen mit leuchtenden, blinkenden, farbwechselndem und /oder bewegtem Licht sind unzulässig. Auskragende Werbeanlagen sind unzulässig. Vor der Fassadenfläche der baulichen Anlagen an der Kieler Straße und an Einfriedungen stehende oder hängende Warenautomaten sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen eine Flächengröße von 1,0 m² je Gewerbeeinheit nicht überschreiten. Sie dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente nicht überdecken. Dies gilt auch für das Beschriften und Bekleben von Fassadenteilen und Fenstern.

8. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8.1 Kulturdenkmale (§ 15 Abs. 1 DSchG)

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

A. Hinweise ohne Normcharakter

A.1 Tiefgaragenstellplätze mit Stromanschluss

Für die Stellplätze in der Tiefgarage sollen Stromanschlüsse vorgesehen werden oder zumindest technisch vorgehalten werden.

A.2 Fahradstellplätze

Je Wohneinheit soll mindestens ein barrierefrei erreichbarer und überdachter Fahrradabstellplatz vorgesehen werden.

A.3 Wegeverbindung Kieler Straße - Seafordkehre / Ahornstraße

Die internen fußläufigen Erschließungsflächen sollen auch der Allgemeinheit / Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

A.3 Kampfmittel

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Zufallsfunden von Waffen, Munition oder sonstigen militärischen Ausrüstungsgegenständen kommen kann. Es ist dabei Folgendes zu beachten:
- Diese Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
- Die Arbeiten im unmittelbaren Bereich sind einzustellen.
- Der Fundort ist so abzusichern, dass Unbefugte daran gehindert werden an den Gegenstand heranzukommen.
- Die nächstliegende Polizeidienststelle ist über den Fund zu unterrichten.
- Die Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Polizeidienststelle verbracht werden.

A.4 Gesetze, Verordnungen, DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen genannten Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften können während der Servicezeiten im Rathaus der Stadt Quickborn eingesehen werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2020 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 37, für den Bereich der Grundstücke Kieler Straße 70 - 74 sowie der östlich angrenzenden Grundstücke zwischen der Seafordkehre und der Ahornstraße, nördlich und östlich der bestehenden Tankstelle an der Kieler Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 21.03.2019 und 23.05.2019 sowie des Ausschusses für Bauwesen und Umweltschutz vom 25.06.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 16.08.2019. Sie wurde zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Bönningstedt (www.boenningstedt.de) unter der Rubrik „Veröffentlichungen" bereitgestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.08.2019 durchgeführt.

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Umweltschutz hat am 23.01.2020 den Entwurf des B-Planes Nr. 37 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2020 bis 24.04.2020 während der Servicezeiten der Stadtverwaltung Quickborn nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.03.2020 im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Bönningstedt (www.boenningstedt.de) unter der Rubrik „Veröffentlichungen" bereitgestellt und waren auch über den „Digitalen Atlas Nord" des Landes Schleswig-Holstein zugänglich. Ein ergänzender Hinweis im Zusammenhang mit der Schließung des Rathauses wegen CORONA wurde im Pinneberger Tageblatt am 23.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht und zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Bönningstedt (www.boenningstedt.de) unter der Rubrik „Veröffentlichungen" bereitgestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bönningstedt, den 02.03.2021 — Siegelabdruck — Rolf Lammert (Bürgermeister)

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

Elmshorn, den 10.03.2021 — Siegelabdruck (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Dipl.-Ing. Kerstin Lott) — Kerstin Lott (Öffentl. best. Vermessungsingenieurin)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bönningstedt, den 18.03.2021 — Siegelabdruck — Rolf Lammert (Bürgermeister)

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

Bönningstedt, den 18.03.2021 — Siegelabdruck — Rolf Lammert (Bürgermeister)

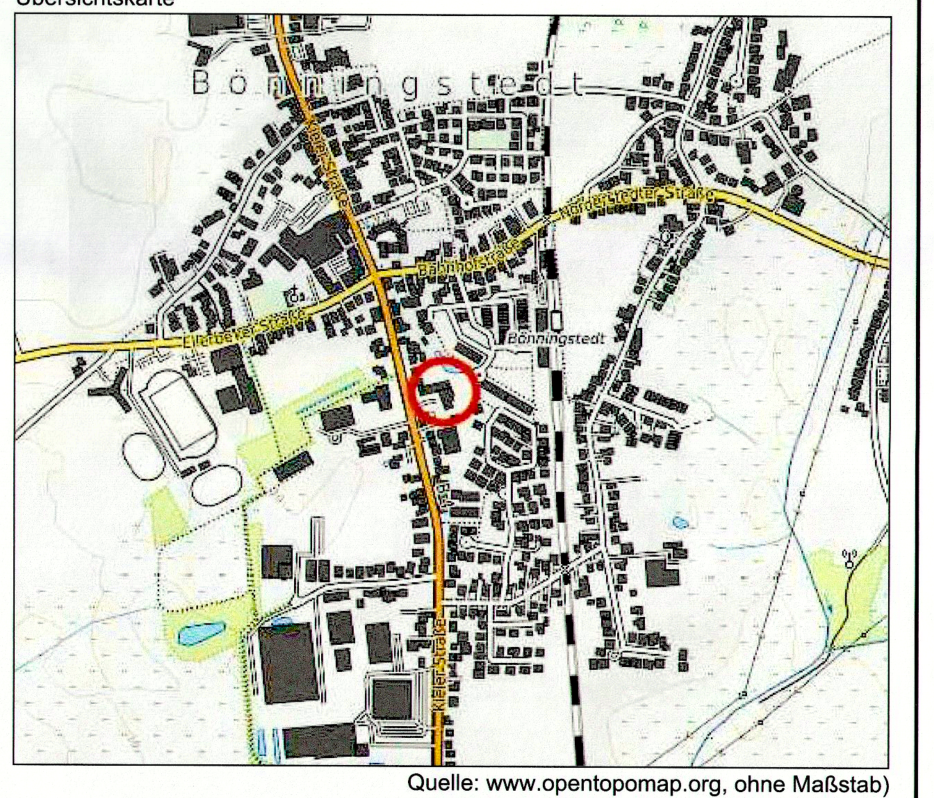
10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Servicezeiten der Stadtverwaltung Quickborn von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.03.2021 im Pinneberger Tageblatt 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 01.04.2021 in Kraft getreten.

Bönningstedt, den 01.04.2021 — Siegelabdruck — Rolf Lammert (Bürgermeister)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des B-Planes Nr. 37 der Gemeinde Bönningstedt übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Quickborn, Fachbereich Koordination Gemeinden, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtskarte



Quelle: www.opentopomap.org, ohne Maßstab)

Gemeinde Bönningstedt

Bebauungsplan Nr. 37

Für den Bereich der Grundstücke Kieler Straße Nr. 70 - 74, östlich der Kieler Straße sowie nördlich und östlich der bestehenden Tankstelle / Betriebsgrundstück Fa. Bunge

MASSTAB: 1 : 1.000

Satzung

NOVEMBER 2020

STADT RAUM ● PLAN
Bernd Schürmann Wilhelmstr. 8 25524 Itzehoe
Tel.: 04821-796421
Fax.: 04821-796422
Mail: stadtraumplan@gmx.de