

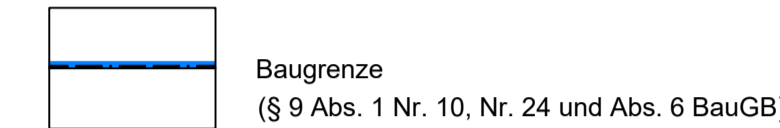
Satzung der Gemeinde Böklund über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Tammlingkoppel“

für das Gebiet nördlich Schulstraße, östlich Tanneneck und nordöstlich der Gemeinde Böklund

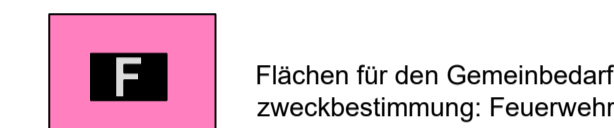
Aufgrund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 8 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Böklund vom _____, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Böklund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung Festsetzungen

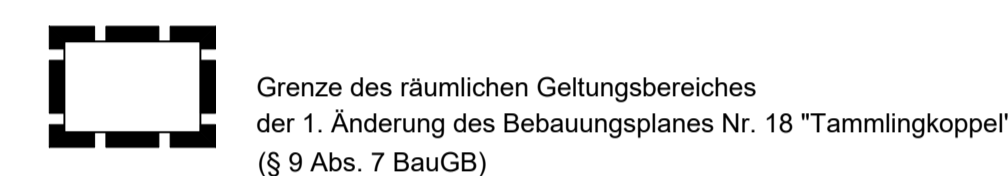
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

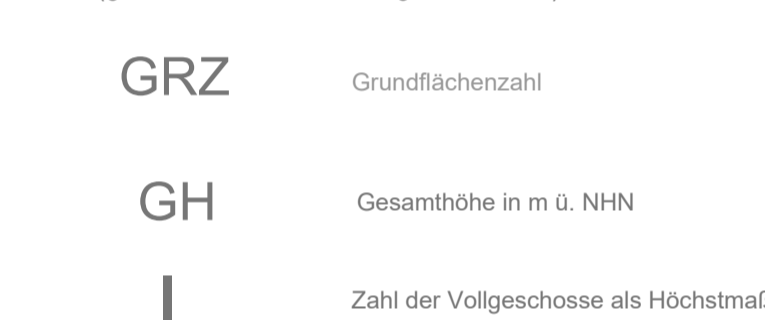


3. Sonstige Planzeichen

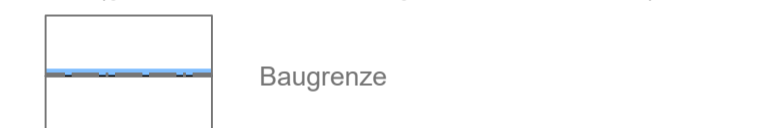


Nachrichtliche Übernahme aus dem Basis-Bebauungsplan Nr. 18 "Tammlingkoppel"

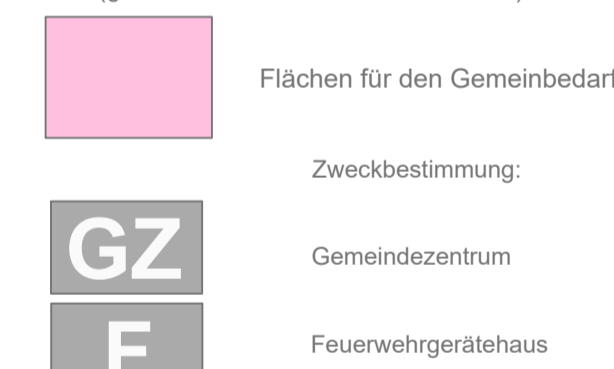
1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)



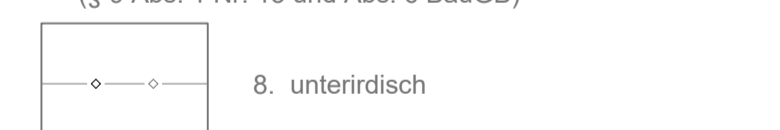
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



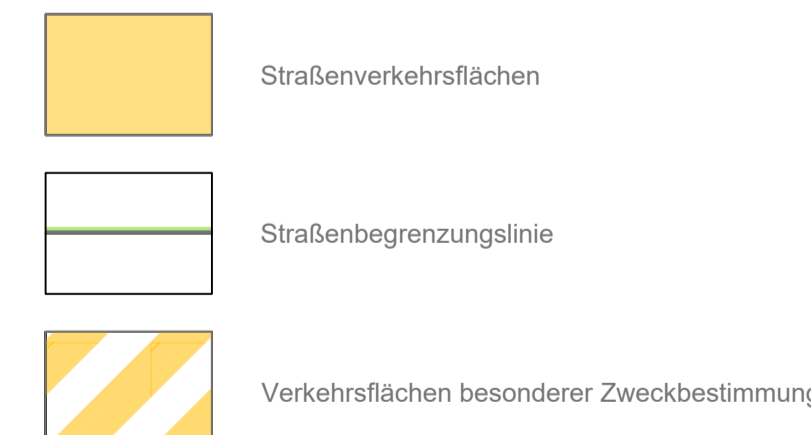
3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



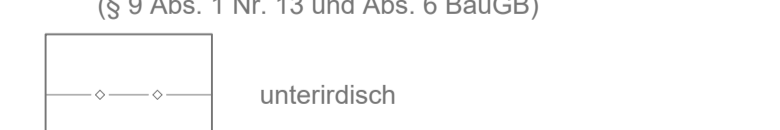
4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



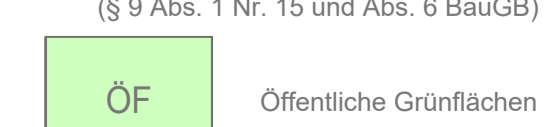
5. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



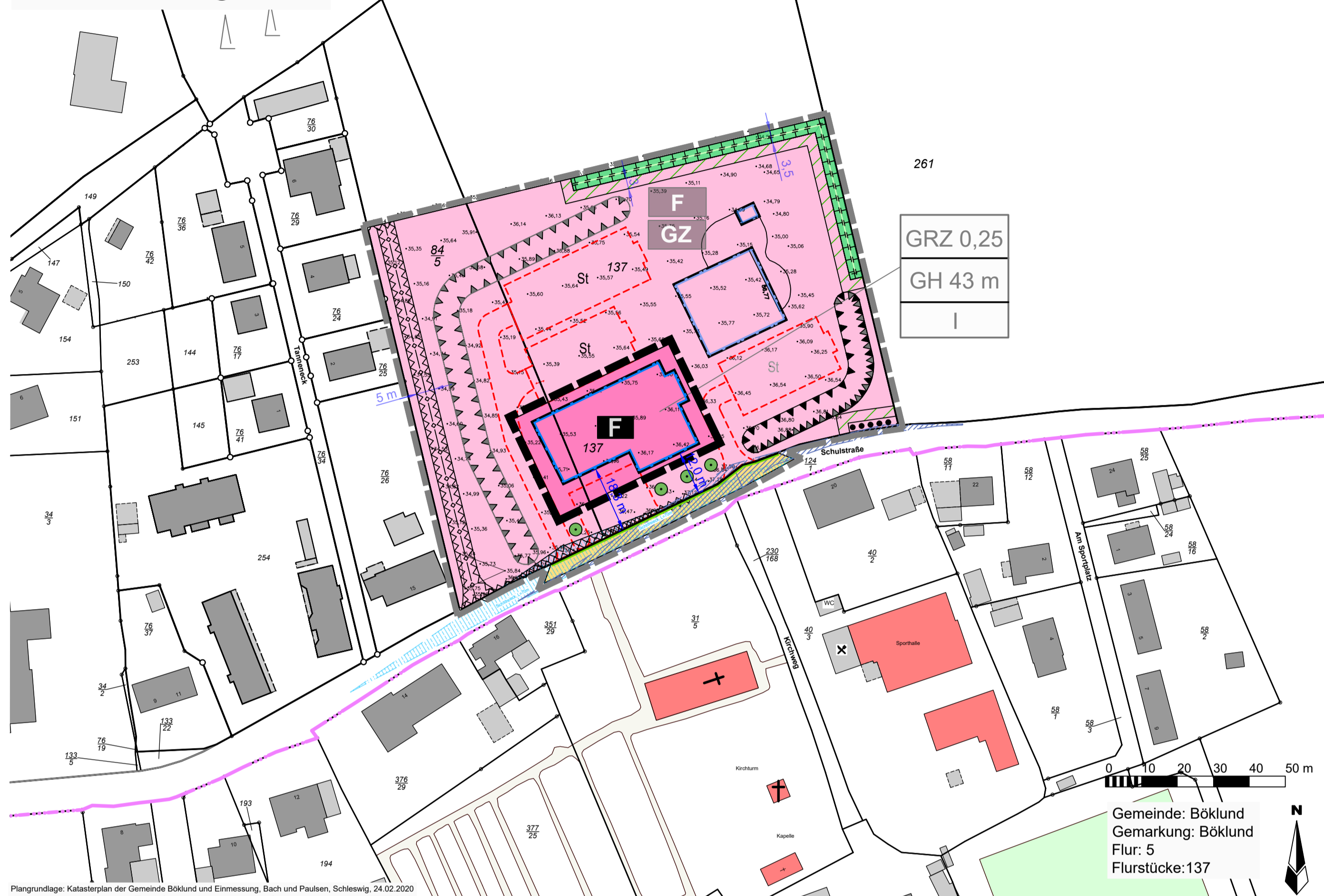
6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



7. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

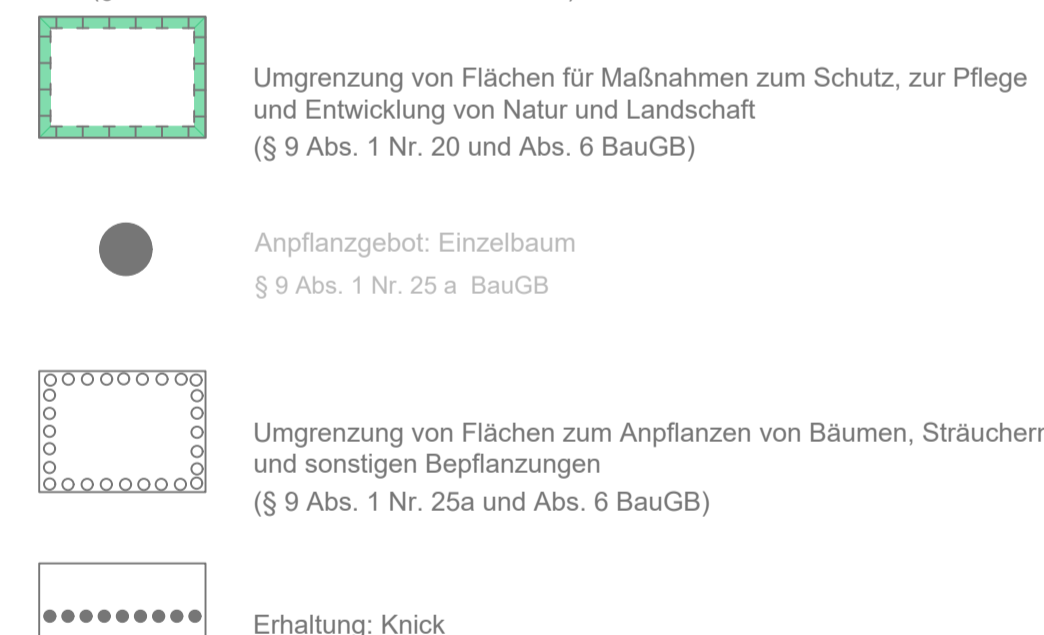


Planzeichnung Teil A

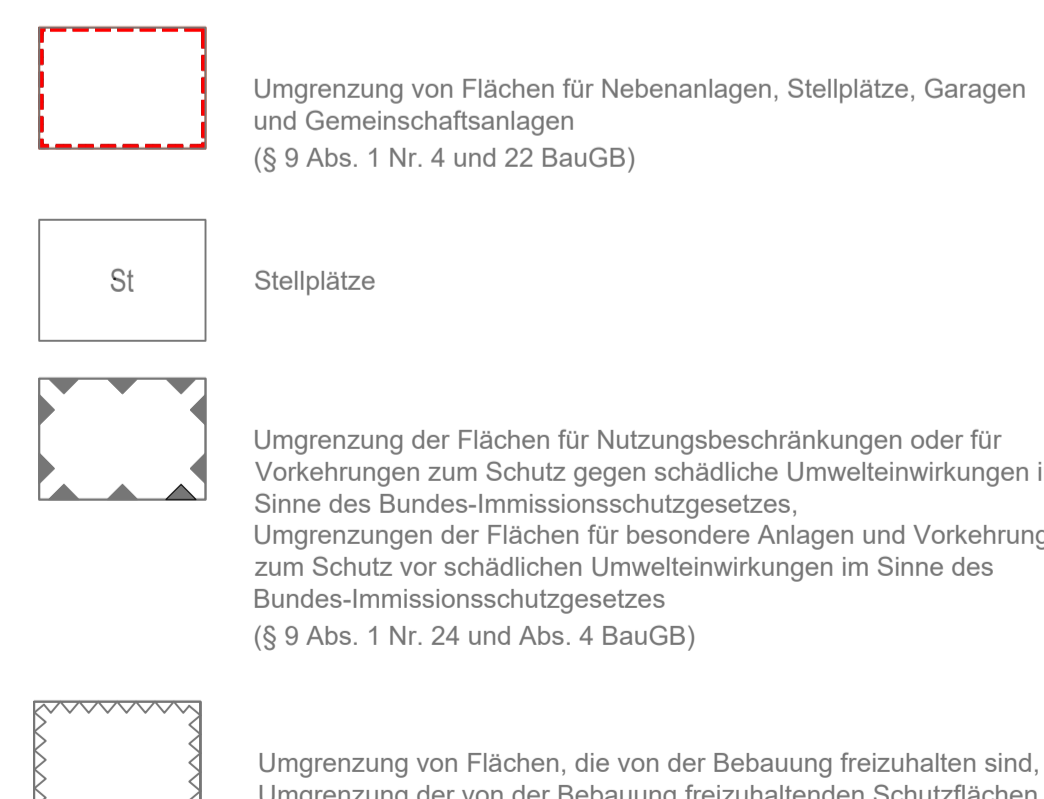


Fluggrundlage: Katasterplan der Gemeinde Böklund und Einmessung, Bach und Pausen, Schleswig, 24.02.2020

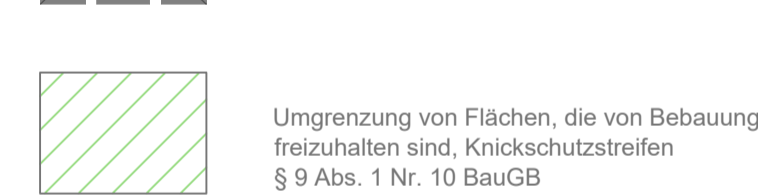
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



9. Sonstige Planzeichen



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 18 "Tammlingkoppel" (rechtskräftig seit 06.01.2023)
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Darstellung ohne Normcharakter



TEIL B: Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme aus dem Basis-Bebauungsplan Nr. 18 "Tammlingkoppel"

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO)

Die Höhenfestsetzung im Teil A der Planzeichnung bezieht sich auf die mittlere Geländehöhe von 36,0 m ü. NHN.

Technische Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z. B. Antennen, Lüftungsanlagen sowie Anlagen zur Solarenergieerzeugung, die über die zulässige Gesamthöhe hinausragen, sind zulässig. Anlagen zur Solarenergieerzeugung sind parallel zur Dachhaut anzulegen. Es ist ein freistehender Antennenmast mit einer maximalen Höhe von 14 m zulässig.

2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus und Gemeindefestsetzung“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die dem Gemeindefestsetzung und der Feuerwehr bzw. dem Brandschutz dienen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (7-Linie) gekennzeichneten Fläche ist ein Knick auf einem Knickwall, gemäß den Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz (Erläss des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04, Kiel 2017), neu anzulegen.

An den festgesetzten Standorten "Baum anpflanzen" sind jeweils heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume sind zu ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

4. Flächen und Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der als "Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" gekennzeichneten Flächen ist jeweils die Errichtung eines 5,0 m hohen Schallschirms als kombinierter Lärmschutzwand / Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss fugendicht sein und ein Mindestgewicht von 10 kg/qm aufweisen.

Zur konfliktfreien Umsetzung des Bauvorhabens sind zusätzlich zu der unter Punkt 4. genannten Schallschutzmaßnahme folgende Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 durchzuführen. Zur Sicherstellung der Umsetzung dieser Maßnahmen sind diese im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens als "Auflage" zwingend aufzunehmen:

- Das Dorfgemeinschaftshaus (Gemeindefestsetzung) ist in massiver Bauweise zu errichten; der Veranstaltungssaal erhält eine Stahlbetondecke. Für das Fenster im Obergeschoss über dem Gemeindefestsetzung ist ein Schallschirm mit einer Schalldämmleistung von 40 dB(A) erforderlich.
- Die Fenster des Gemeindefestsetzungs sind mit Riegelkontakten auszustatten oder während Musikveranstaltungen abzuschließen.
- Zwei Türen an der Nordseite des Gebäudes müssen eine Schleuse erhalten, um sicherzustellen, dass bei Musikveranstaltungen die Tür zum Saal geschlossen bleibt.
- Die Musikanlage im Gemeindefestsetzung ist mit einem festeingebauten Schallpegelbegrenzer, eingestellt auf 90 dB(A) inkl. Tiefenfilter nach DIN 45680 auszustatten, um unzulässige tieffrequenten Geräusche auszuschließen.
- Die Außenterrasse ist nach 22:00 Uhr nur eingeschränkt zu nutzen (ca. 20 Personen).
- Nachts müssen Taxis an der Schulstraße halten, um Gäste vom Gemeindefestsetzung abzuholen.

Es muss sichergestellt werden, dass die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in der Nutzungsvereinbarung des Gemeindefestsetzungs enthalten ist und im Rahmen einer städtebaulichen Vereinbarung rechtlich abgesichert wird.

5. Örtliche Bauvorschriften

Gestaltung der Außenwände
Für die Außenwände der Hauptgebäude ist das Fassadenmaterial Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine) in den Farben, die dem roten Farbspektrum angehören, zu verwenden.

Gestaltung der Dächer
Für die Dachflächen der Hauptgebäude sind Dachplatten aus Blech in den Farben, die dem grauen Farbspektrum angehören, zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

6. Hinweise

Archäologie
Sollten im Boden Gegenstände oder Spuren gefunden werden, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich der oberen Denkmal-schutzbehörde anzuzeigen. Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

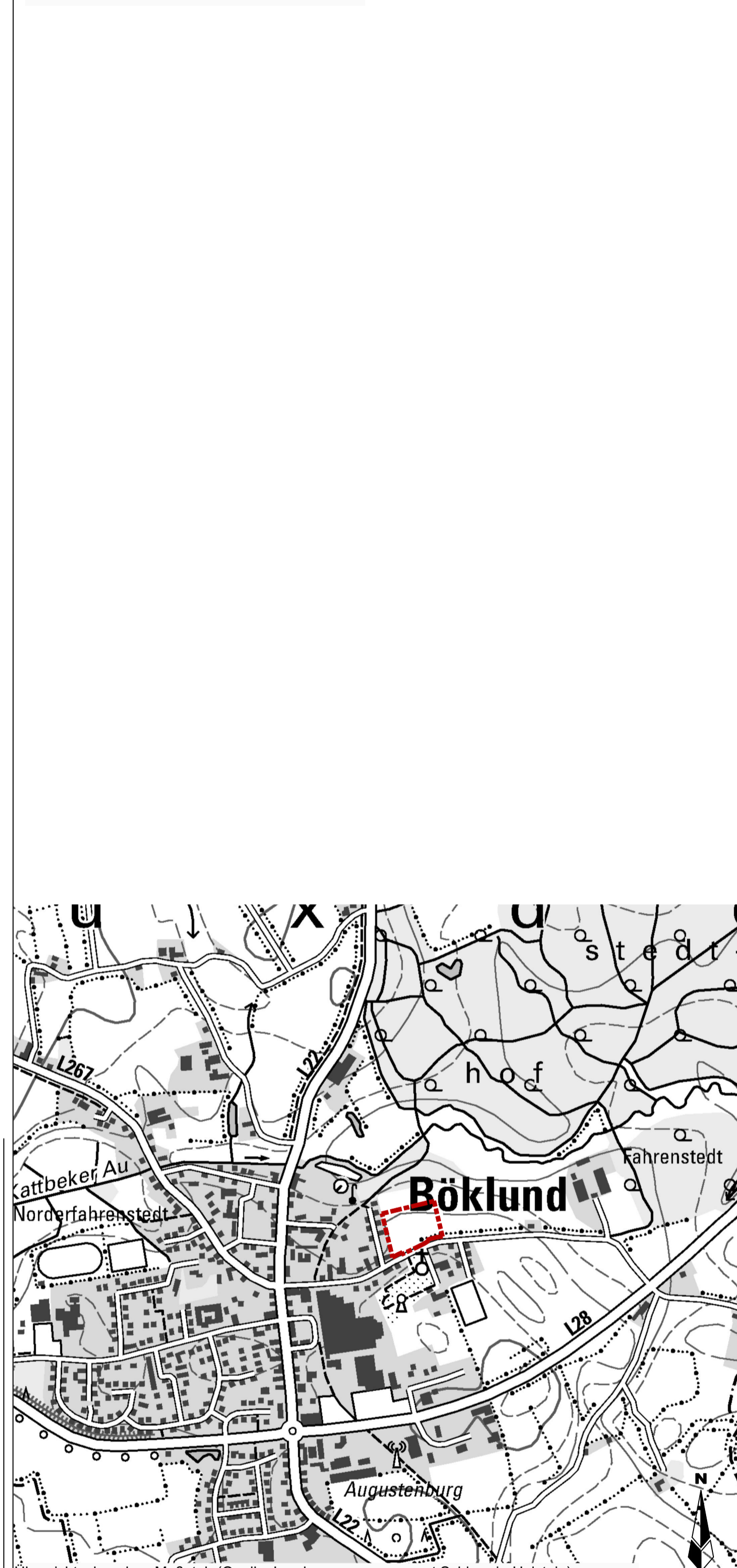
Schutz von Brutvögeln
Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfällungen außerhalb der Brutzeiten, zwischen dem 1.10 und 28.02. des Jahres durchzuführen.

Fortsetzung der Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 18

Sämtliche zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Basis-Bebauungsplanes Nr. 18 „Tammlingkoppel“ (Satzungsbeschluss vom 27.06.2022, rechtskräftig seit 06.01.2023) bleiben in ihrer jeweils gültigen Fassung vollumfänglich bestehen, sofern sie nicht durch die Darstellungen und Festsetzungen dieser 1. Änderung ausdrücklich geändert, ergänzt oder überlagert werden.

Die zeichnerischen Darstellungen des Basis-Bebauungsplanes Nr. 18 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser 1. Änderung dienen lediglich der Übersicht und der Wahrung des planerischen Kontextes; sie werden an dieser Stelle rein nachrichtlich übernommen. Für den Geltungsbereich dieser 1. Änderung gilt die hier festgesetzte neue Baugrenze als vorrangige Festsetzung vor den entsprechenden Darstellungen des Basisplanes.

Verfahrensvermerke



1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 18 „Tammlingkoppel“

| | |
|-----------------------------------|--|
| Entwurf | Verfahrensstand nach BauGB §3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §4a(3) §10 |
| M. 1:1.000 | Stand: 05.02.2026 Bearbeitet: S. Rossow |
| Auftraggeber: | Auftragnehmer: |
| Gemeinde Böklund 24860 Böklund | Pro Regione Manfred E. Demuth Lutz Mallach Lise-Meitner-Str. 29 24941 Flensburg |