

Gemeinde Böisingen

Bebauungsplanentwurf „Birkenweg West II“ in Böisingen

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Gemeinderat der Gemeinde Böisingen hat am 18. Februar 2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „**Birkenweg West II**“ im Ortsteil Böisingen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich gilt der Lageplan vom 18.02.2021, der in nachstehend abgedrucktem Kartenausschnitt dargestellt ist.

A. FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Bauischen Nutzung

WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach BauVO § 4
nach Nutzung und Bebauungsgrundsätzen, Gartenbaubetriebe, Tischtennis jeber 41

2. Maß der Bauischen Nutzung

1.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
Titelmax. 4,50 m

2.2 maximale zulässige Traufhöhe 5,10 m
Gesamthöhe max. mit Dachansatz:
Dachneigung 20° - 40° max. 7,91 m; + 1,20 m
Dachneigung 30° - 40° max. 7,91 m; + 1,20 m
Dachneigung > 40° max. 7,91 m; + 4,00 m

3. Bauweise, Baugruben

3.1 zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

3.2 Bauweise

3.3 Zahl der Wohnbereiche
Die Zahl der Wohnbereiche wird auf 3 Wohnungen je Einzelgebäude begrenzt.

3.4 Gärten und Nebenwege
Gärten oder Nebenwege, Vorgärten und Nebenwege sind auch außerhalb der Baugruben auf den Grundflächen des Grundstücks, Gärten, Gassen und Nebenwege müssen mind. 1,2 m Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Befriedung des Grundstücks ist durch entsprechende Bepflanzung, Dachbegrünung, Balkone, Gärten und Wege zu gewährleisten. Gärten, Gassen und Nebenwege sind zu bepflanzen. Zufahrten gehen nicht über öffentlichen Straßen, Canals, Gassen und Nebenwege müssen mind. 1,2 m Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

4. Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung
Maßnahmen und Flächen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (BfSchw. 1 Nr. 23, 24 und 25a, 41a/BfSchw)

4.1 Pflanzgebiet I (PflG I) Anpflanzung von Einzelbäumen
Für den Planbereich sind mindestens 100 Bäume und 100 Laubbäume der Pflanzgröße mind. 10 cm im Brusthöhe zu pflanzen. Die Pflanzgröße ist die an der ersten Pflanzgröße nach Pflanzung der Bäume anzunehmen. Der Standort der Pflanzgröße kann zum Anpflanzen bis zu 50 m parallel zur Straße verschoben werden.

4.2 Versiegelungs- und Versickerungsmaßnahmen

5. Sonstige Planzeichen

5.1 Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs
5.2 Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs Bebauungsplan
5.3 Bestehende Gebäude / Hausnummer
5.4 Bestehende Gebäude / Hausnummer
5.5 Grundstücksgrenzen und Flurstücksgrenzen - Bestand
5.6 Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5.7 Höhenlinien, Angabe der Normalhöhe (NN)
5.8 BfSchw 31
5.9 Nummerierung der Baugruben

BAUGRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zahl der Stellplätze
Die Maximalzahl der Stellplätze richtet sich nach der Größe der Wohnungen:
20 Wohnfläche bis 60 m² = 1 Stellplatz
21 Wohnfläche bis 80 m² = 2 Stellplätze

2. Dächer der Hauptgebäude
Dachform und Dachneigung bis 30°

3. Einfriedigungen, Geländeerhöhungsarbeiten

3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten und müssen mind. 0,50 m zurücktreten sein.

3.2 Geländeerhöhungen dürfen 1,2 m Höhe nicht überschreiten.

3.3 Der Bereich der Hochflächen muss auf der oberirdischen Verkehrsflächen angrenzen.

3.4 Dächerflächen und Stützungen als Aufbauten bzw. Abstützung zu dürfen.

3.5 Die Herstellung der Hochflächen, die Erhaltung der Hochflächen, die öffentlichen Verkehrsflächen, die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 0,5 m und in einer Tiefe von ca. 1,2 m zu dürfen.

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1.1 Bauvorschriften
Die Regelungen in der Bauvorschriftenzone (BfSchw 31) sind zu beachten.
1.2 Bauvorschriften, Regelungen und Hinweise zur Bebauung und zu beachten.
1.3 Bauvorschriften, Regelungen und Hinweise zur Bebauung und zu beachten.
1.4 Bauvorschriften, Regelungen und Hinweise zur Bebauung und zu beachten.
1.5 Bauvorschriften, Regelungen und Hinweise zur Bebauung und zu beachten.
1.6 Bauvorschriften, Regelungen und Hinweise zur Bebauung und zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf	18.07.2020
Bekanntmachung des Bebauungsplans	03.12.2020
Öffentliche Auslegung	18.02.2021
Öffentliche Bekanntmachung	18.02.2021
Örtliche Bekanntmachung	18.02.2021

**Gemeinde Böisingen
OT Böisingen**

**Bebauungsplan „Birkenweg West II“
- Entwurf -
Zeichnerischer Teil**

Lageplan

M = 1 : 500

weisser kern

Planungsbüro: 66221, Datteln, Ostfriesland
© 2021 weisser kern

Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus dem zeichnerischen Teil mit darauf abgedruckten Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom

06.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021

im Rathaus Herrenzimmer, Böisinger Str. 5 und im Rathaus Böisingen, Epfendorfer Str. 6 im Bürgerbüro während den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Umweltbeitrag und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen über das Schutzgut:

1. Tiere/Pflanzen/Biotope
 - Informationen zum Wegfall von Habitatstrukturen und deren Auswirkungen durch die Wohnbebauung
 - Informationen zu den umliegenden Schutzgebieten
 - Informationen und Auswirkungen der Planung auf Fledermäuse und Vögel, speziell der Feldlerche (Avifaunistische Untersuchung)
 - Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und Informationen zur Auswahl der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche
 - Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen, sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen
2. Boden
 - Auswirkungen der Planung, speziell der Versiegelung auf die Bodenfunktionen
 - Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
3. Wasser
 - Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser und der Grundwasserneubildung
 - Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
4. Klima/Luft
 - Informationen über den Einfluss der Bebauung auf die Belüftungs- und Frischluftfunktion
 - Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen
5. Landschaftsbild
 - Informationen zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Wohnbebauung
 - Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
6. Fläche
 - Informationen zum Standort und Größe des Plangebietes
7. Mensch
 - Informationen zu Einflüssen von außen unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen
8. Kultur- / Sachgüter
 - Von der Planung nicht betroffen
9. Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern
 - Auswirkungen sind derzeit nicht zu erwarten

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Gemeinde Böisingen, Rathaus Herrenzimmern, Böisinger Straße 5, 78662 Böisingen im Bürgerbüro abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Anregung mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bösingen, 23.03.2021

gez. Blepp, Bürgermeister