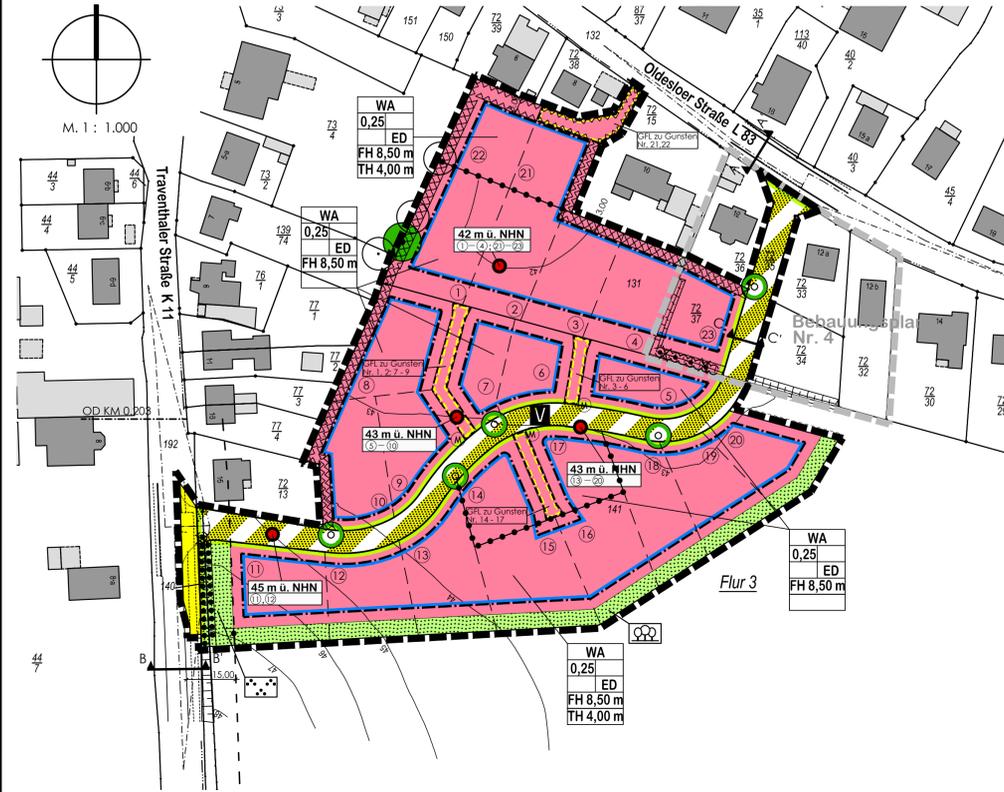


# Satzung der Gemeinde Klein Gladebrügge über den Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2016 (GVBl. Schl.-H. S. 349), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) sowie die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet
<b>0,25</b>	Grundflächenzahl
<b>FH</b>	Max. zulässige Firsthöhe
<b>TH</b>	Max. zulässige Traufhöhe

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

<b>ED</b>	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
--	---

Verkehrflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	Grünflächen
	Privates Abschirmgrün
	Privates Abstandsgrün

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a + b BauGB

	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzung von Bäumen (möglicher Standort)

Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

	Höhenbezugspunkt (Höhenangabe in m ü. Normalhöhennull) mit Angabe der betroffenen Baufelder
--	---

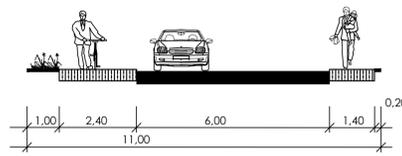
Sonstige Planzeichen

	Geh- und Fahrrecht gem. § 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 7 (7) BauGB
	Vermaßung in m

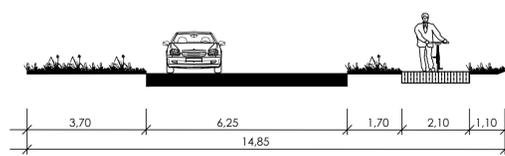
## Darstellung

Maßstab 1:100  
Zahlenangaben in Metern

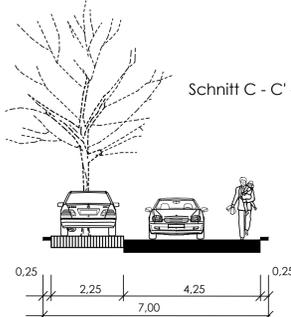
Schnitt A - A' - Oldesloer Straße L 83



Schnitt B - B' - Traventhaler Straße K 11



Schnitt C - C' - Planstraße



## Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

### II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

OD KM 0,203 Ortsdurchfahrtszone gem. § 4 (2) StrWG

--- Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze
	Höhenlinien
	Vorhandene Böschungen
	Sichtdreieck
	Mülltonnenstandplatz
	Grundstücksnummerierung
	Lage der Schnittdarstellung
	Sonstige vorhandene Bäume
	Künftig fortfallender Knick
	Geltungsbereich angrenzende/überlagernde Bebauungspläne

## Text (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil der Planung und damit nicht zulässig.

Bezugspunkte der festgesetzten First- und Traufhöhen sind die im Plan eingetragenen Höhenpunkte mit dortiger Angabe der jeweiligen Baugrundstücke.

2. Mindestgrundstücksgröße gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Mindestgrundstücksgröße für Einzelhäuser beträgt 500 m<sup>2</sup> und für Doppelhaushälften jeweils 350 m<sup>2</sup>.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 (1) 6 BauGB

In Einzelhäusern ist je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

In Doppelhaushälften ist je 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig.

4. Flächen für Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit min. 2 Stellplätze herzustellen.

5. Von Bebauung freizuhalten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB

Auf den Baugrundstücken sind entlang der Planstraße in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, überdachte Stellplätze (Carpools), Garagen und Nebengebäude nicht zulässig. Entlang der Stichstraßen darf dieser Freihaltebereich auf eine Tiefe von 1,50 m reduziert werden.

6. Grünflächen gem. § 9 (15) BauGB

Innerhalb der Grünflächen - Privates Abstandsgrün - und - Privates Abschirmgrün - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.

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

Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (bspw. Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

8. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB

Die innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Von den in der Planzeichnung eingetragenen Pflanzstandorten sind Abweichungen möglich. Die zu pflanzenden Bäume sind mit gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsflächen/Baumscheiben von mind. 6 m<sup>2</sup> zu versehen. Die Vegetationsflächen/Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern.

Innerhalb der Grünfläche - Privates Abschirmgrün - ist je zugehörigem Baugrundstück mind. ein Einzelbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm zu pflanzen. Es sind heimische, standortgerechte Laubbäume zu verwenden. Sie sind innerhalb einer 3,00 m breiten Abstandsfläche zu den benachbarten Grundstücken im Plangebiet unzulässig.

Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.

9. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt 22 - 45°.

Für die Dacheindeckung sind matte, nicht glänzende Materialien zu verwenden. Gründächer sind zulässig.

Für die Fassadengestaltung der Hauptbaukörper sind Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Holzgiebel oder Putz zu verwenden.

Doppelhäuser sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin in Bezug auf Dachform, Dachneigung und Traufhöhe einheitlich zu gestalten.

Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf max. 1,20 m betragen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen max. 1,80 m betragen.

## Hinweise

Die Beseitigung von Gehölzen darf gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11. Dezember 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck im „Uns Dörper“ am 26. Januar 2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20. Februar 2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 2. Februar 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27. März 2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. August 2018 bis 21. September 2018 während der Dienststunden 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 10. August 2018 im „Uns Dörper“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-gladebruegge/bauleitplanung/bebauungspläne“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 10. August 2018 im „Uns Dörper“ hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 16. August 2018 und 28. August 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klein Gladebrügge, 07.12.2020

Siegel

gez. Waldemar Röhr  
Bürgermeister

## Fortsetzung Verfahrensvermerke

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und bezeichnung sowie bauliche Anlagen, mit dem Stand vom 19. November 2020 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrenburg, 02.12.2020

Siegel

gez. Wachsmuth  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27. März 2018, 1. Juli 2020 und 12. November 2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31. August 2020 bis 1. Oktober 2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail geltend gemacht werden können, am 21. August 2020 im „Uns Dörper“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-trave-land.de/gemeinden/klein-gladebruegge/bauleitplanung/bebauungspläne“ ins Internet eingestellt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde ebenfalls am 21. August 2020 im „Uns Dörper“ hingewiesen.

11. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12. November 2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Klein Gladebrügge, 07.12.2020

Siegel

gez. Waldemar Röhr  
Bürgermeister

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

Klein Gladebrügge, 07.12.2020

Siegel

gez. Waldemar Röhr  
Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung (und zusammenfassender Erklärung) auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.12.2020 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 12.12.2020 in Kraft getreten.

Klein Gladebrügge, 14.12.2020

Siegel

gez. Waldemar Röhr  
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

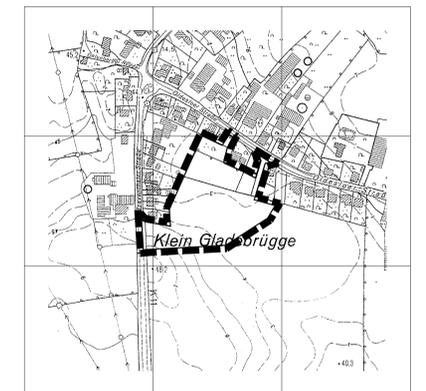
## Gemeinde Klein Gladebrügge

Kreis Segeberg

### Bebauungsplan Nr. 7

Gebiet: Flächen östlich der Traventhaler Straße (K 11) und südwestlich der Oldesloer Straße (L 83)

Planstand: . SatzungsAusfertigung



Planverfasser:

--

**Planlabor Stolzenberg**  
Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung  
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner  
St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96  
eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

Klein Gladebrügge, 07.12.2020

Siegel

gez. Waldemar Röhr  
Bürgermeister

## Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Klein Gladebrügge übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Trave-Land, Fachbereich Planen-Bauen-Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.