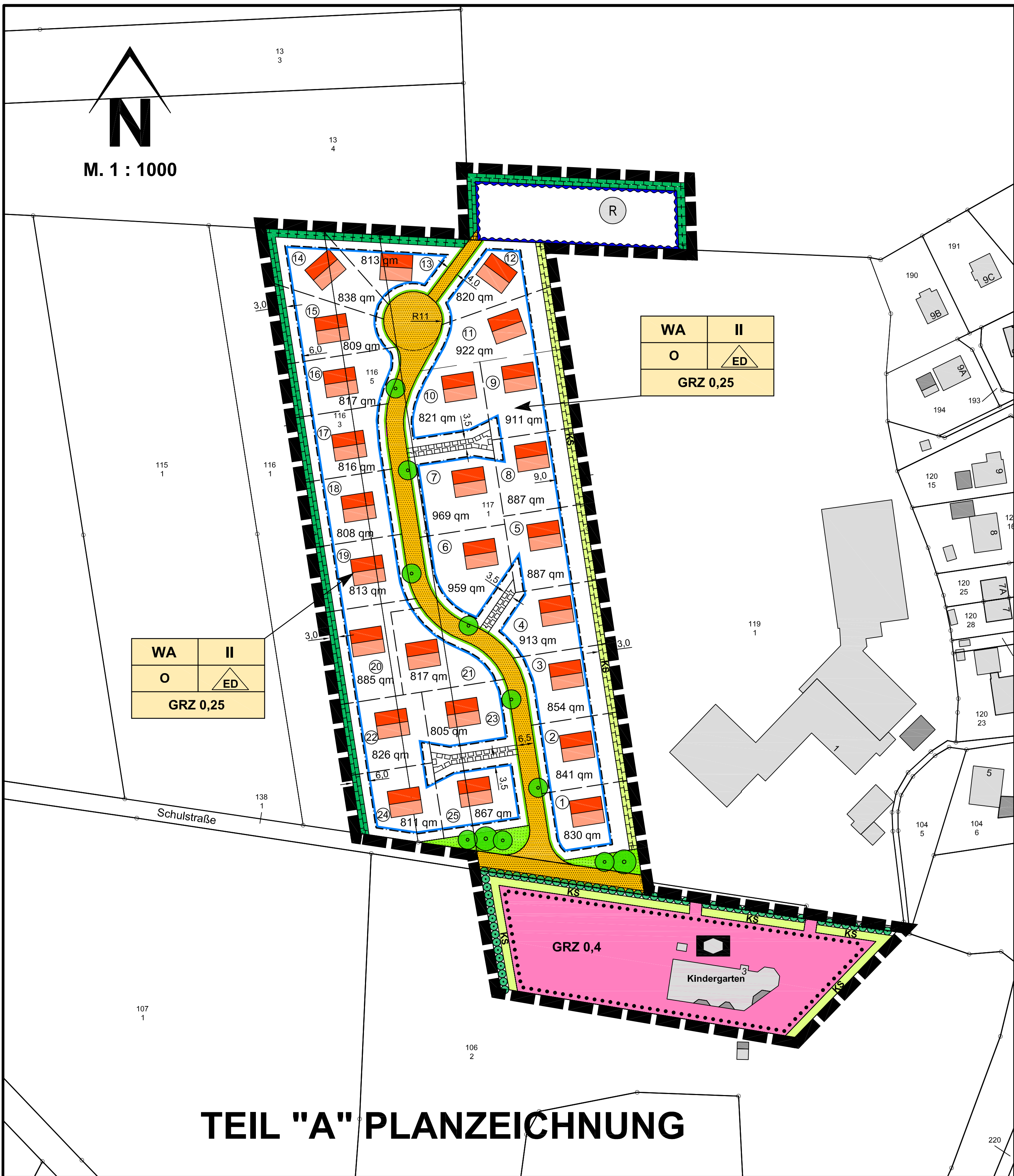




TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanuV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten)	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Grünflächen		
	Grünflächen öffentlich	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		
	3m breite, 2-reihige Gehölzpflanzung	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen)	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume anzupflanzen (schematisch)	§ 9 (1) 25a BauGB
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses		
	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 16 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten= L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Radialen	
	Geplante bauliche Anlage	

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Spelsetwirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

Im Plangebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Gebäudehöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßennitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßennitte, erhöht um das Maß des natürlichen Anstiegs zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

3. Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude, (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 800 m², für eine Doppelhaushälfte 500 m².

Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist 1 (eine) Wohneinheit zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

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

6.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abtragung freizuhalten.

6.2 Vollversiegelnde Materialien (Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung, Betonierung) für Zufahrten, Stellplätze und Zugewegungen sind unzulässig.

6.3 Für die Gehölzpflanzungen sind Laubgehölze in der Qualität Heister, 2 x verschult, mit Ballen zu verwenden. Die Pflanzung ist zweireihig mit einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von 1,5 m auszuführen.

6.4 Das Regenrückhaltebecken ist naturnah mit Eingrünung, geschwungener Uferlinie und wechselnden Böschungsneigungen herzustellen.

6.5 Pro Wohneinheit ist ein Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 2 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 10 – 12 cm, auf dem Baugrundstück zu pflanzen.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

7.1 Die Höhe der Einfriedigungen zur Straße wird mit maximal 1,20 m festgesetzt.

7.2 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen 2 Vollgeschosse sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

7.3 Hochglänzende Dachpfannenoberflächen sind unzulässig.

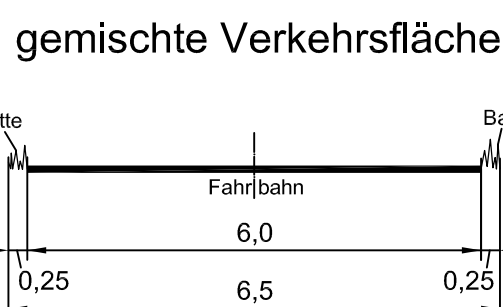
7.4 Dacheindeckungen sind in den Farbtonen rot, braun, anthrazit, schwarz oder dunkelgrün herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Gründächer sind allgemein zulässig.

7.5 Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 50°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Garagen und Carports zulässig.

7.6 Holzfassaden sind zulässig. Hiervon ausgenommen sind Blockbohlenhäuser aus ganzen Stämmen oder Fassaden in Blockbohlenhausoptik.

REGELQUERSCHNITT:

M. 1: 100



SATZUNG
DER GEMEINDE
SEEDORF
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET

"OT Schlamersdorf, Flächen nördlich der Schulstraße und westlich angrenzend an das Grundstück Schulstraße 1 (Grundschule) sowie das Grundstück Schulstraße 3 (Kindergarten)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet: "OT Schlamersdorf, Flächen nördlich der Schulstraße und westlich angrenzend an das Grundstück Schulstraße 1 (Grundschule) sowie das Grundstück Schulstraße 3 (Kindergarten)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis /durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt/ durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SEEDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
Leiterin/Leiter des Katasteramtes

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

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

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

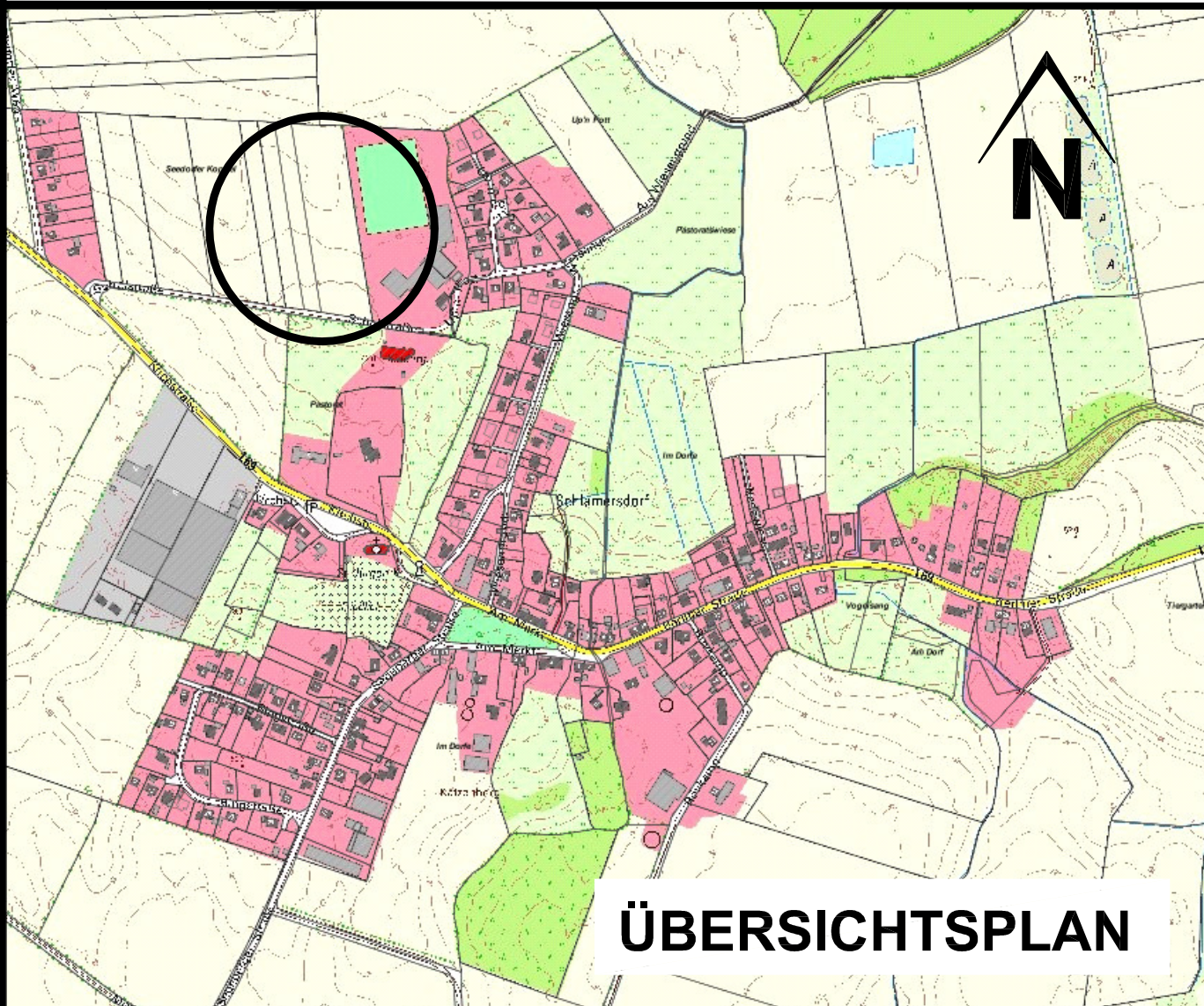
GEMEINDE SEEDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE SEEDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die 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 am (vom bis durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE SEEDORF DEN.....
BÜRGERMEISTER



PLANVERFASSTER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.11.2018