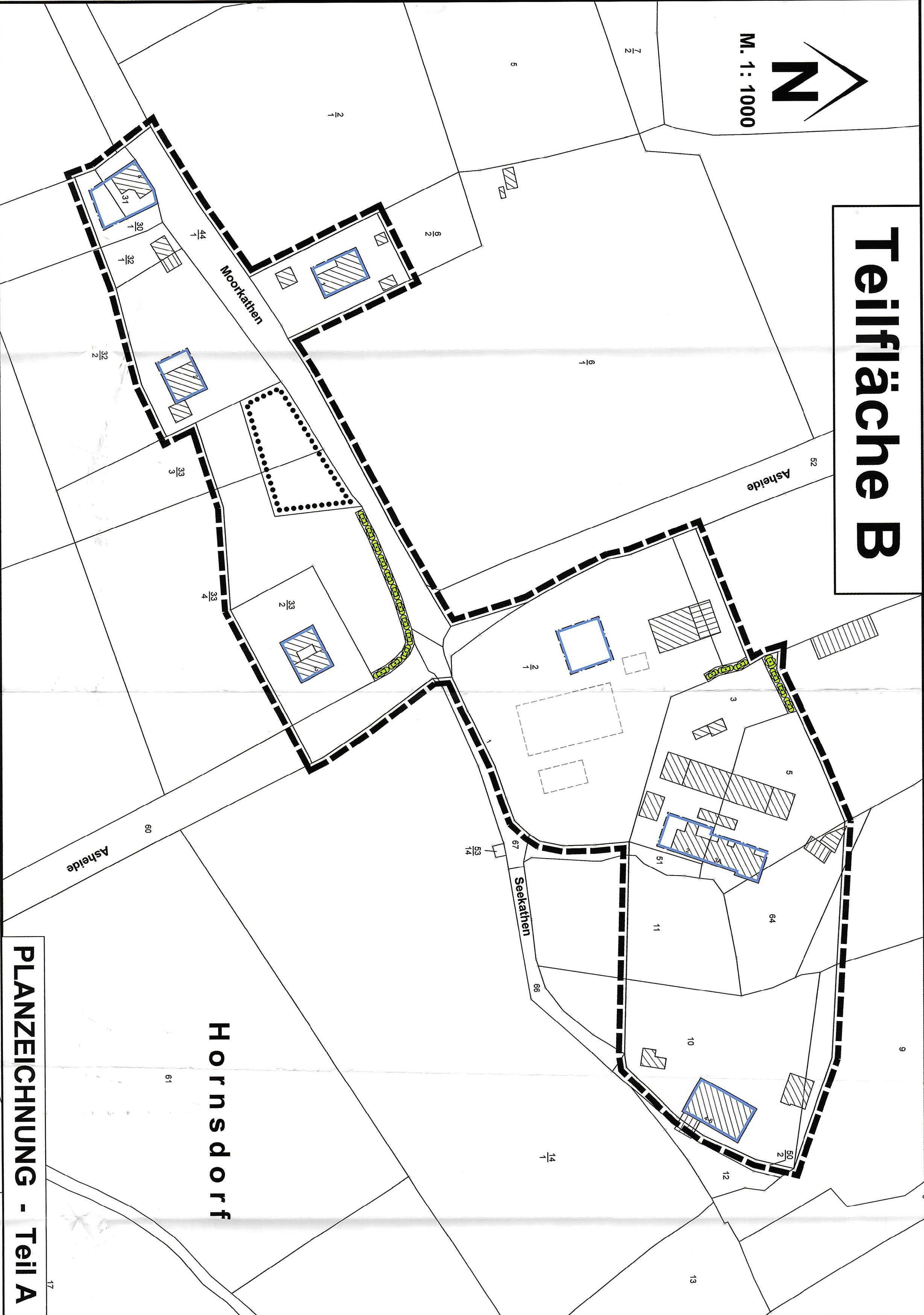
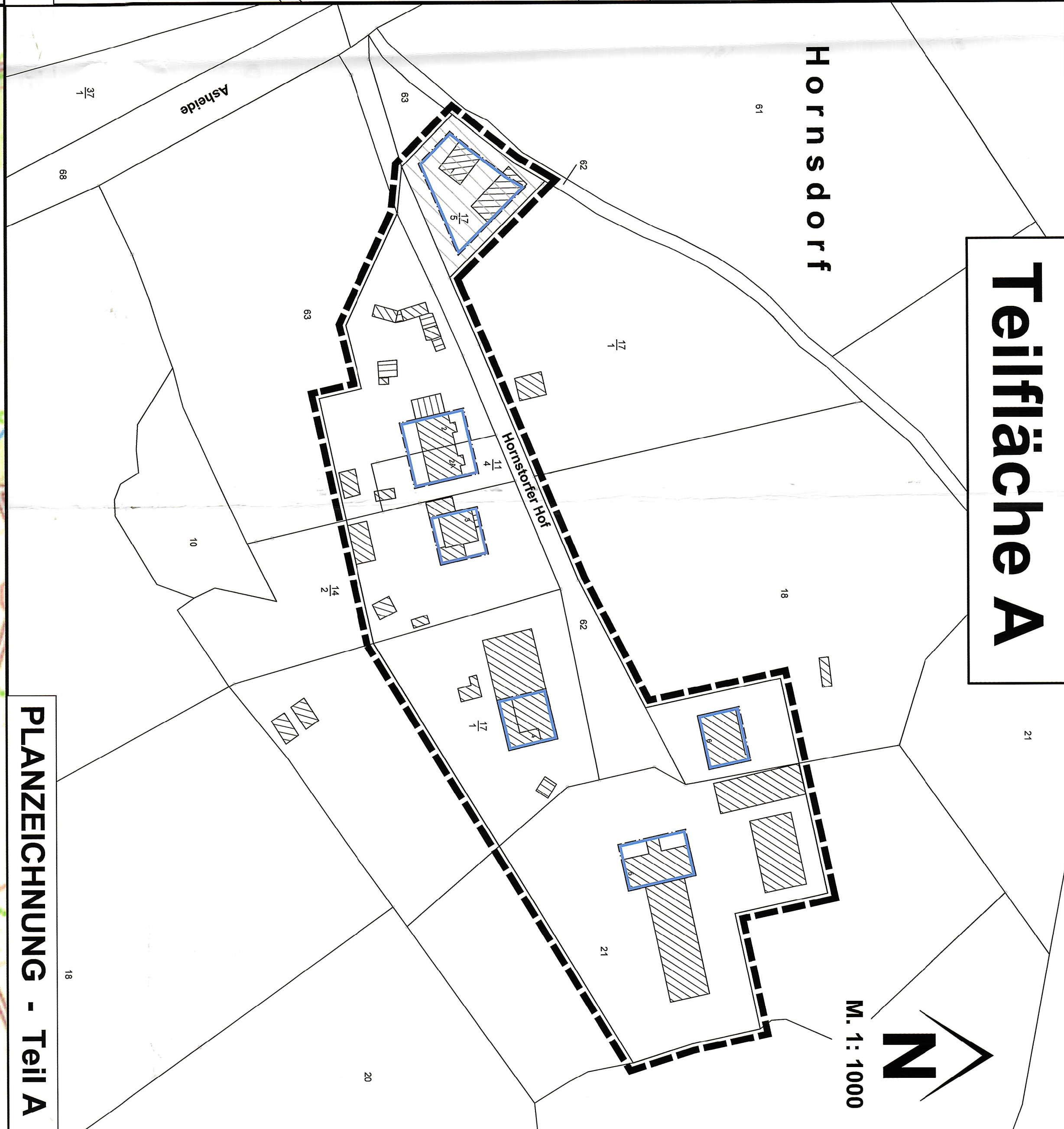


Teilfläche B



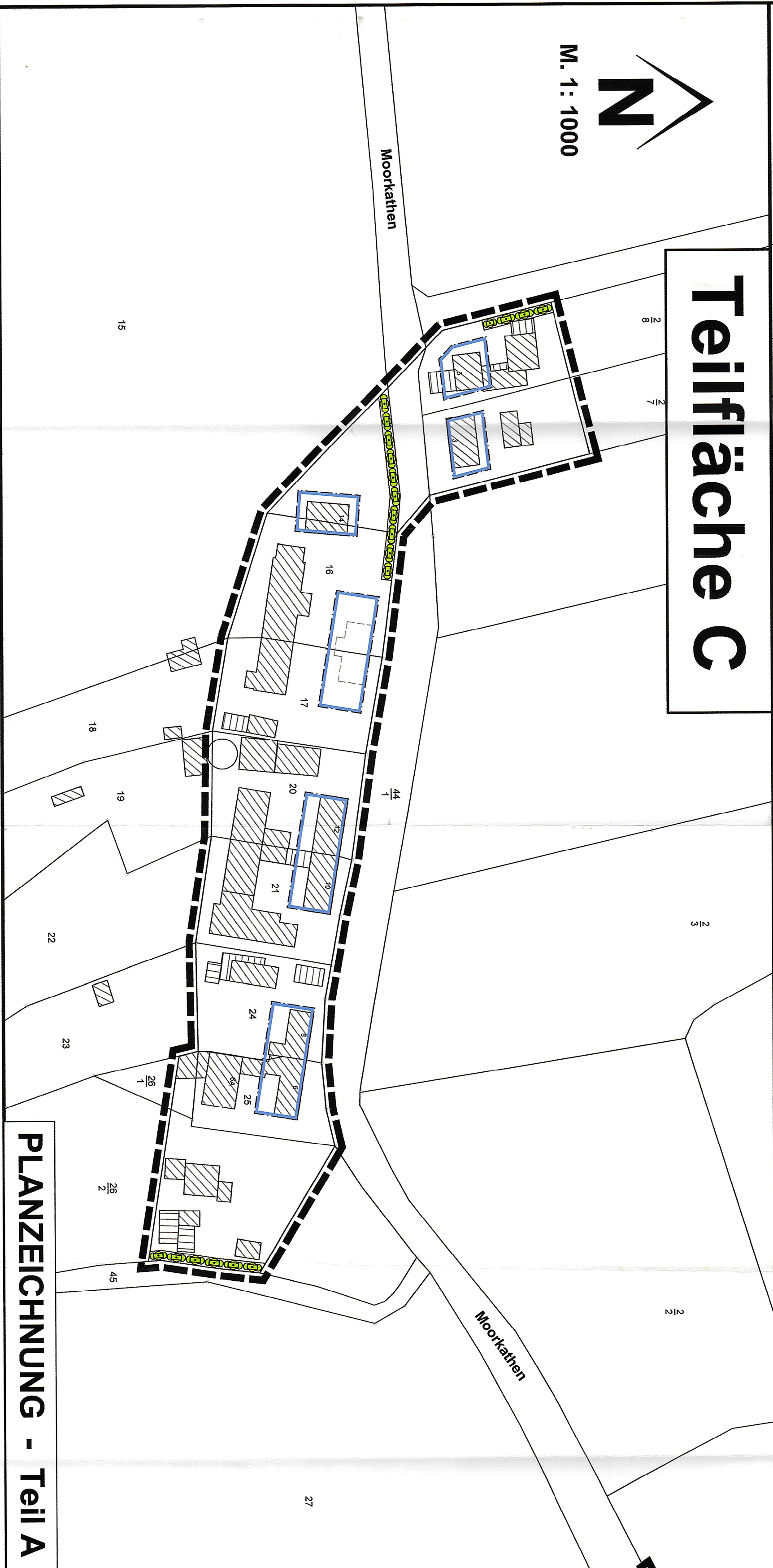
PLANZEICHNUNG - Teil A

Teilfläche A

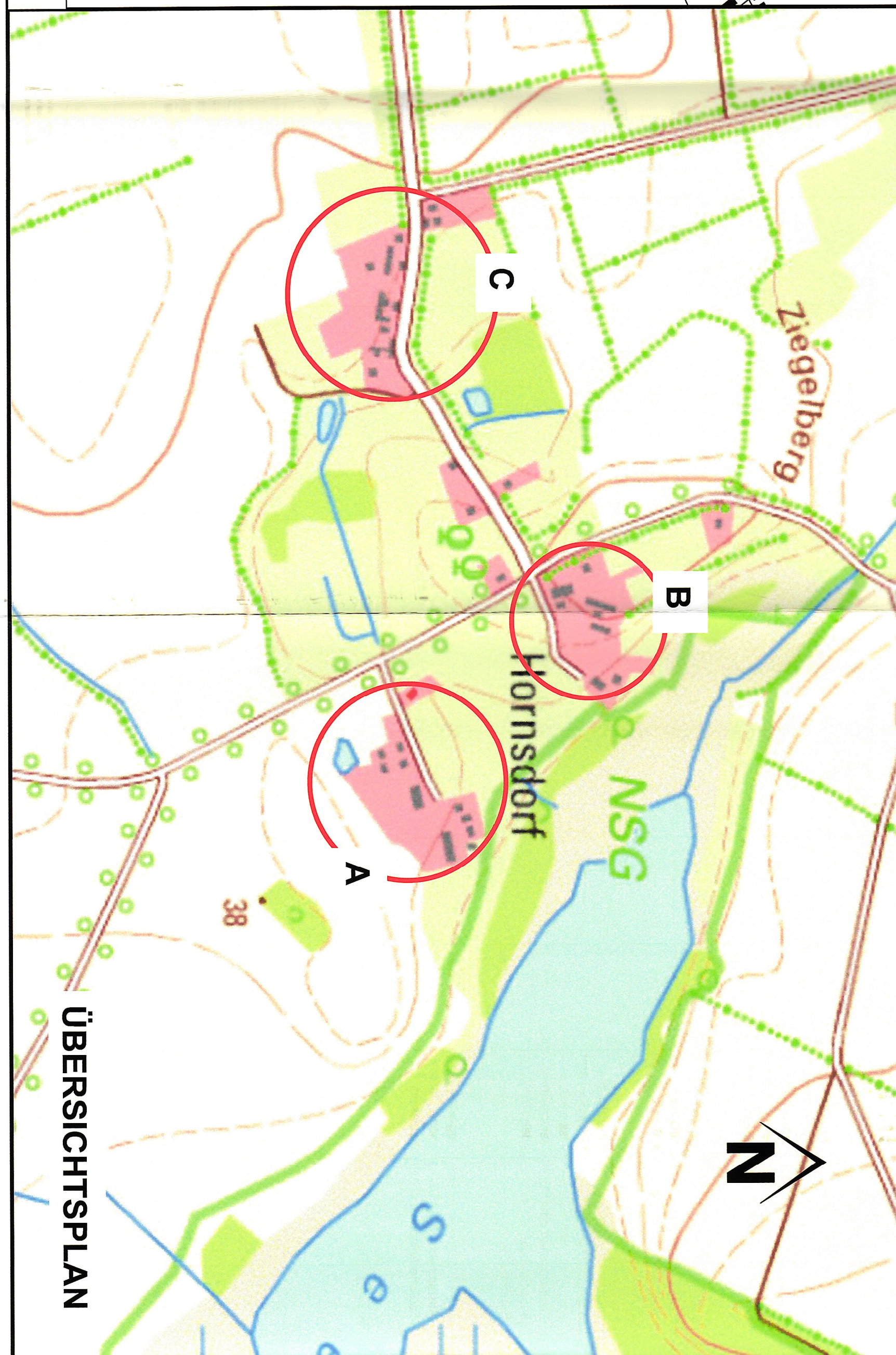


PLANZEICHNUNG - Teil A

Teilfläche C



PLANZEICHNUNG - Teil A



ÜBERSICHTSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze		§ 23 BauNVO
Fläche mit gesonderter textlicher Festsetzung Ziff. 3		§ 35 (1) 2 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung		§ 35 (1) 2 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Geschützter Knick

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksummern
- vorr. Gebäude
- durch Brand zerstörtes Gebäude
- Mäslinien mit Maßangaben

TEXT - Teil B

- In Geltungsbereich der Satzung kann unter der Voraussetzung der Einhaltung der Festsetzungen gemäß Ziffer 2 Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB (nachfolgend: „Vorhaben“) auf Grundstücken, die in der Satzung als „Vorhaben“ bezeichnet sind, die Errichtung oder Verfestigung einer Spilleisende bedürftig lassen (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB).
- Inmitten der festgesetzten überbaubaren Flächen sind nur Wohngebäude mit maximal 1 Vollgeschoss und einer Grundfläche (GR) von bis zu 200 m² zulässig. Je Wohngebäude ist nur eine Wohnung zulässig (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB).
- In dem gesondert gekennzeichneten Bereich im Teilgebiet A (Flurstück 17/5) kann auch Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht eingeregnet werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Errichtung oder Verfestigung einer Spilleisende bedürftig lassen. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig (§ 35 Abs. 6 Satz 2 und 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Zu den nachrichtlich dargestellten geschützten Knicks müssen neu errichtete Gebäude einen Abstand von 1m (in Gebäudenhöhen), mindestens aber 3m einhalten. Inmitten des 3m-Schutzstreifens sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE

SEEDOF

KREIS SEEGEBERG

nach § 35 Abs. 6 BauGB

für den bebauten Bereich Hornsdorf

„Teilfläche A: Hornstorfer Hof 1-5“
„Teilfläche B: Asheide 2, Seekatten 1-6, Moorkatten 1-2 und 4“
„Teilfläche C: Moorkatten 3 und 5-14“

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschließung durch den Gemeinderat (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen:

Verfahrensmerkmale:

- Es wurde nach § 9 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB keine Veröffentlichung durchgeführt.
- Die von der Satzung beauftragten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am vom 10.04.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Satzung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2026 bis 02.06.2026 unter der Überschrift „Satzung über die Errichtung oder Verfestigung einer Spilleisende inmitten der festgesetzten überbaubaren Flächen“ öffentlich ausgestellt. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung (Kreis- und Gemeindeverwaltung) während der Veröffentlichungsfrist von jedem am schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 24.04.2026 in der Dorper Ortsrat, bekannt gemacht.
- Die Satzung wurde zusätzlich unter der Überschrift „Satzung über die Errichtung oder Verfestigung einer Spilleisende inmitten der festgesetzten überbaubaren Flächen“ im Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen am 23.06.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text am 23.06.2026 beschlossen.

GEMEINDE SEEDORF
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SEEDORF
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SEEDORF
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: Bauleitplanung/Planungsrecht, Dipl.-Ing. F. Hartmann in Zusammenarbeit mit BgA, Bauleitplanung Kreis Segeberg
STAND: 30.06.2026