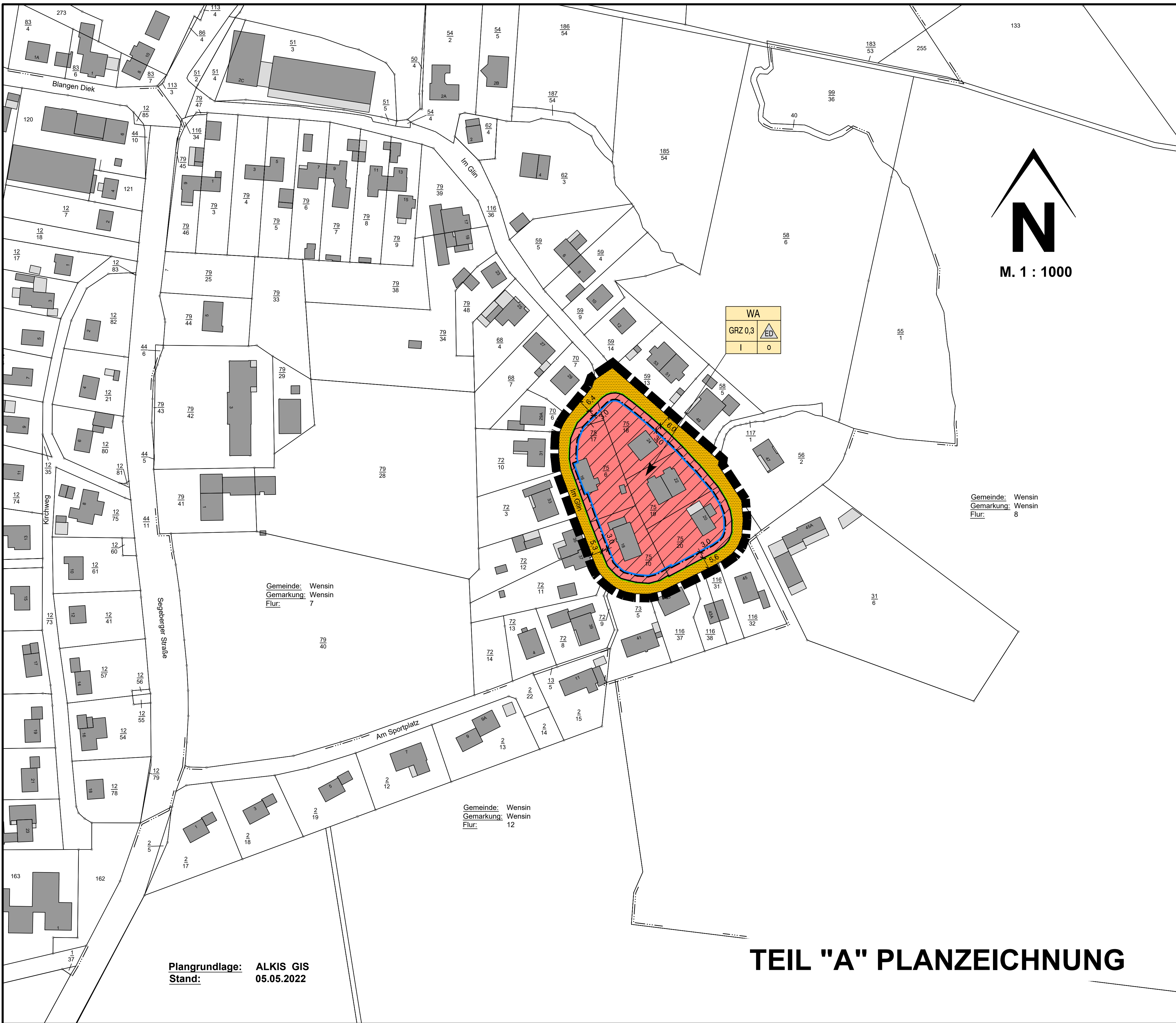




SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**WENSIN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**  
**3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**  
FÜR DAS GEBIET  
**"Im Glin Haus-Nr. 16, 18, 20, 22 und 24"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 1, 3. Änderung und Ergänzung für das Gebiet "Im Glin Haus-Nr. 16, 18, 20, 22 und 24 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 erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ..... bis ..... / Abdruck in der ..... (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....
- 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 3§ 13 Abs. 2 Nr. 1§ 13a Abs. 2 Nr. 1§ 13m § 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 / Ausschuss hat am ..... den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www\_...de" ins Internet eingestellt.
- 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 WENSIN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo SH) DEN .....

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 der Bebauungsplanänderung 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 ausliegen. (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, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www\_...de" ins Internet eingestellt, oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WENSIN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE WENSIN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internet-adresse der Gemeinde und 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 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE WENSIN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG  
STAND: 03.01.2023

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

| Planzeichen                      | Festsetzungen          | Rechtsgrundlage                                      |
|----------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Art der baulichen Nutzung</b> |                        | § 9 (1) 1 BauGB,<br>§§ 1 bis 11 BauNVO<br>§ 4 BauNVO |
| WA                               | Allgemeine Wohngebiete |                                                      |

|                                                                            |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>                                           | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2)<br>u. §§ 17 bis 21 BauNVO<br>§ 19 BauNVO<br>§ 16 (4) BauNVO |
| GRZ ..... Grundflächenzahl<br>I ..... Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |                                                                                       |

|                                                          |                                         |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>                   | § 9 (1) 2 BauGB,<br>§§ 22 und 23 BauNVO |
| Offene Bauweise<br>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 (2) BauNVO<br>§ 22 (2) BauNVO      |
| Baugrenze                                                | § 23 BauNVO                             |

|                                                                                                            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Verkehrsflächen</b>                                                                                     | § 9 (1) 11 BauGB |
| Straßenverkehrsfläche<br>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |                  |

|                                                                                |               |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Sonstige Planzeichen</b>                                                    |               |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung | § 9 (7) BauGB |

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal<br>Katasteramtliche Flurstücksnummern |
|--------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| vorh. Gebäude<br>Maßlinien mit Maßangaben<br>Flurgrenze |
|---------------------------------------------------------|

**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)**

**1.1** In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) BauNVO Nr. 2 und Nr. 3 nicht zulässig.

**1.2** In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die max. Firsthöhe wird mit 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Fahrbahnachse der erschließungseigenen Straße im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.

- 3. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)**  
Je Einzelhaus sind 2 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.

- 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**  
Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen zur Straße einen Abstand von mind. 3 m einhalten. Ausgenommen sind Carports, Garagen und Nebenanlagen, die am 1. Mai 2022 bereits zulässig vorhanden sind sowie deren Ersatzbauten in gleicher Grundfläche.

- 5. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

- 6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
**6.1** Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des zulässigen Vollgeschosses (sog. „Staffelgeschosse“) sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.  
**6.2** Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Ein Streifen von 50 cm um ein Gebäude ist zulässig.  
**6.3** Zulässig sind Sattel-, Walzm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48°.

**Hinweis:**  
Im Plan Geltungsbereich werden die Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner bisherigen Änderungen durch die 3. Änderung ersetzt.

