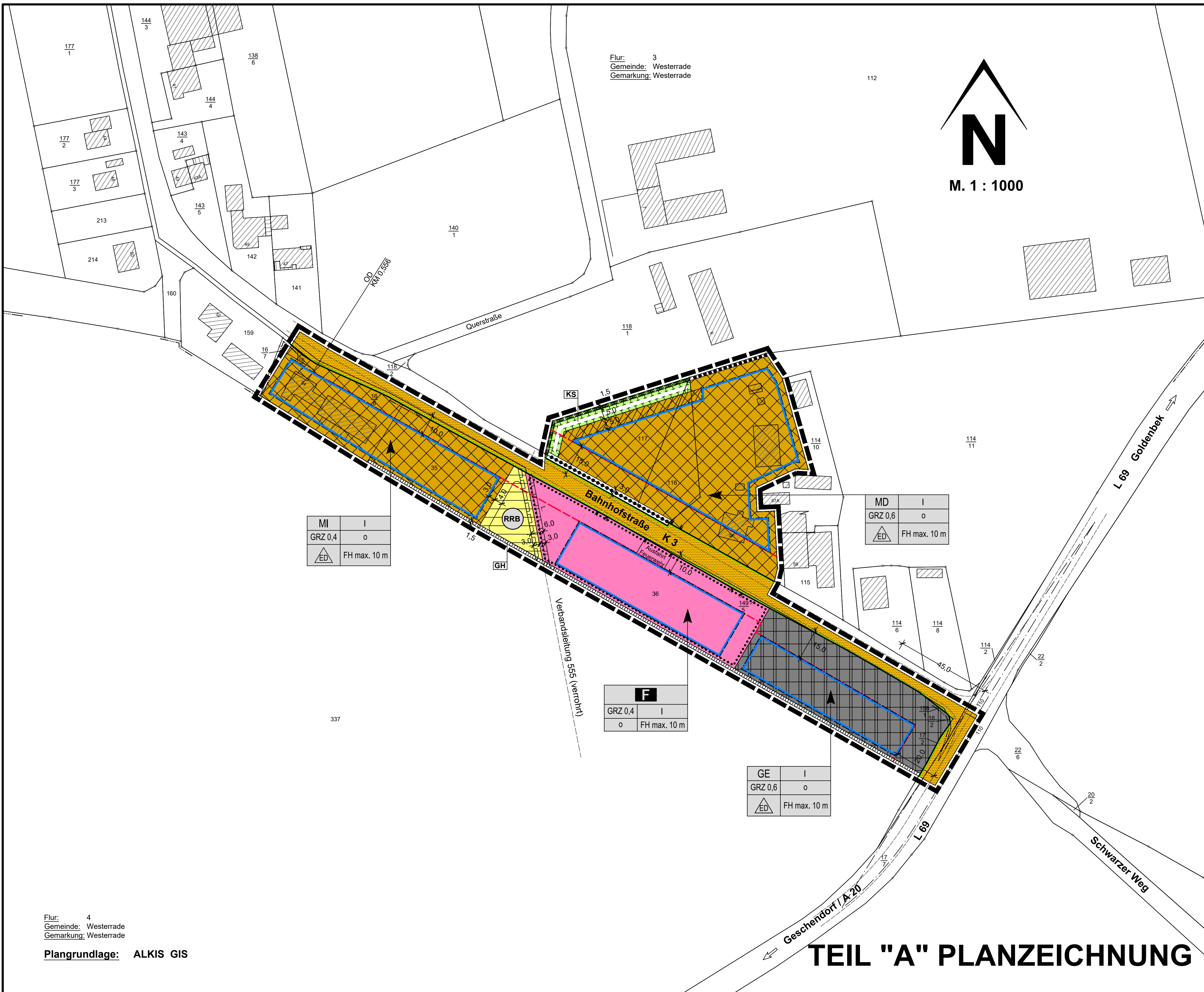




SATZUNG
DER GEMEINDE
WESTERRADE

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

FÜR DAS GEBIET

**"Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der
Bahnhofstraße Nr. 54 und westlich der L 69 sowie
Fläche nördlich der Bahnhofstraße, östlich der
Querstraße und westlich der Bahnhofstraße 59"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Bahnhofstraße Nr. 54 und westlich der L 69 sowie Fläche nördlich der Bahnhofstraße, östlich der Querstraße und westlich der Bahnhofstraße 59" 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 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 / Ausschuss hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist 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 wurde zusätzlich 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 WESTERRADE DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo 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 des B-Planes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert.
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet erneut veröffentlicht.
(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist 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 wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
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 Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WESTERRADE DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

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

GEMEINDE WESTERRADE DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse 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 mitlith am in Kraft getreten.

GEMEINDE WESTERRADE DEN.....
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: 05.12.2025

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

Art der baulichen Nutzung

MD	Dorfgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, § 5 BauNVO
Mi	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 16 (4) BauNVO
		§ 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
—	Ausnahme gem. Text, Ziff. 3	§ 31 (1) BauGB

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

■	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
F	Feuerwehr	

Verkehrsflächen

■	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsräumen besonderer Zweckbestimmung	
—	Einfahrtsbereich	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

■	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
■	Zweckbestimmung: Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser	



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

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
KS	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
GH	Zweckbestimmung: Gehölzstreifen	
■	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

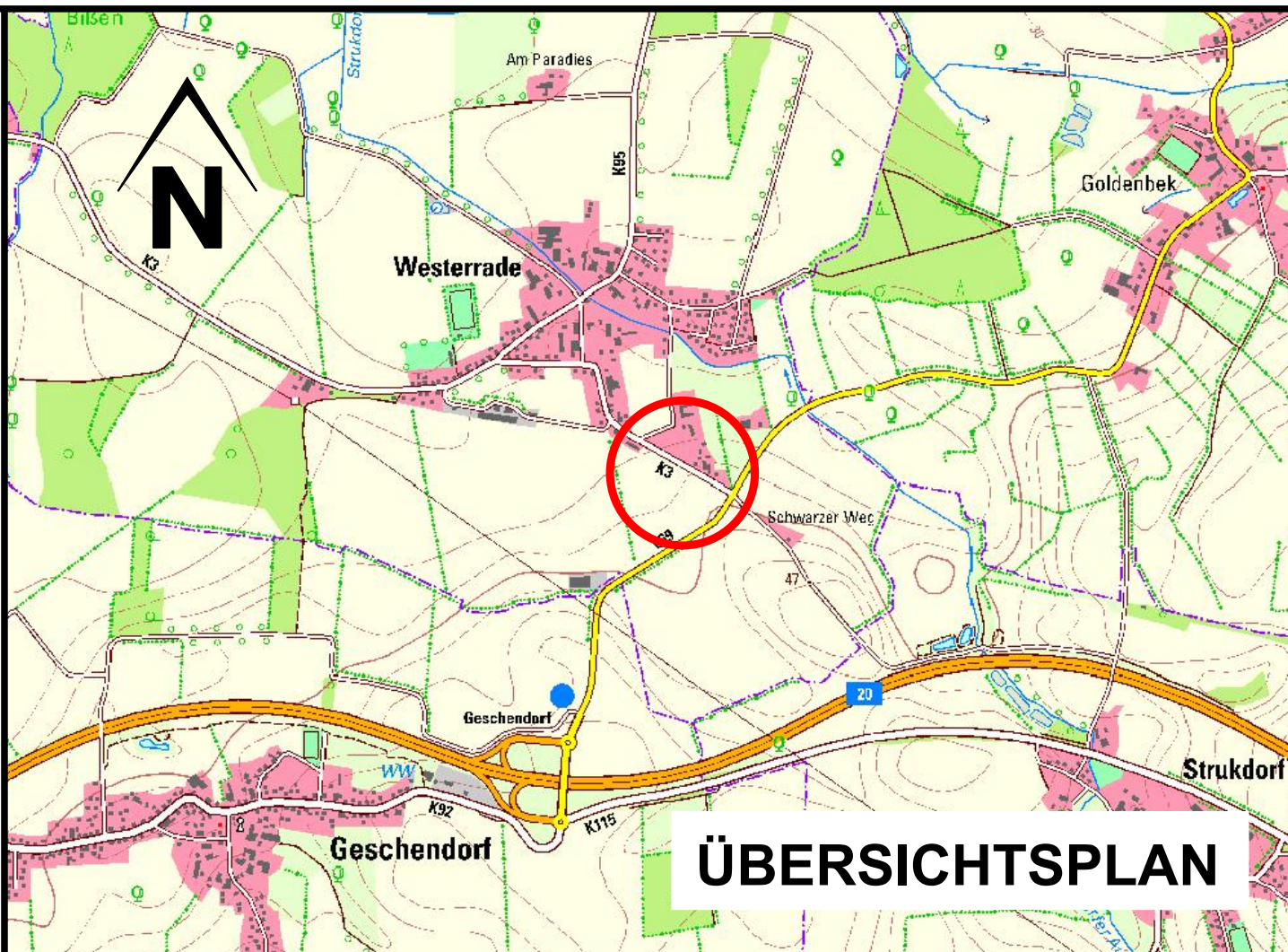
■	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten des Gewässerpflegeverbandes)	§ 9 (1) 21 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

■	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG
OD	Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen	§ 30 (2) BNatSchG
—	Anbauverbotszone	§ 4 StrWG
—	Landesstraßen 20 m	§ 29 (1a) StrWG
—	Kreisstraßen 10 m / 15 m	§ 29 (1b) StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

○	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
■	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
■	vorh. Gebäude	
+	Maßlinien mit Maßangaben	
—	Flurgrenze	
—	vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen	
△	Sichtdreieck	



Teil B - Text

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)

In allen Baugebieten sind Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig.

In allen Baugebieten und in der Gemeinbedarfslinie sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 18 und 19 Abs. 4 BauNVO)

Im MI-Gebiet und in der Gemeinbedarfslinie-Feuerwehr darf abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 75 vom Hundert überschritten werden.

Im gesamten Plangebiet ist eine maximale Firsthöhe von 10,0 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die mittlere Oberkante der Fahrbahn des jeweiligen dem Baugrundstück vorgelagerten Abschnittes der Bahnhofstraße.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO; § 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmsweise ist im MD-Gebiet für Gebäude mit einer Höhe <10m eine Überschreitung der parallel zum Knick festgesetzten Baugrenze in dem Umfang zulässig, der sich aus der Differenz der beantragten Gebäudehöhe zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, höchstens jedoch um bis zu 5m.

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

Auf dem festgesetzten Pflanzstreifen an der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist eine Hecke anzulegen und 1-reihig mit heimischen standortgerechten Gehölzen, Pflanzqualität Heister, zweimal verschult, Pflanzgröße mind. 1,50 m, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausfälle sind gleichartig zu ergänzen (Pflanzliste siehe Begründung).

In dem festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung von jeglichen baulichen Anlagen nicht zulässig. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstreifen sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Stellplätze und ihre Zufahrten einschl. Unterbau sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.