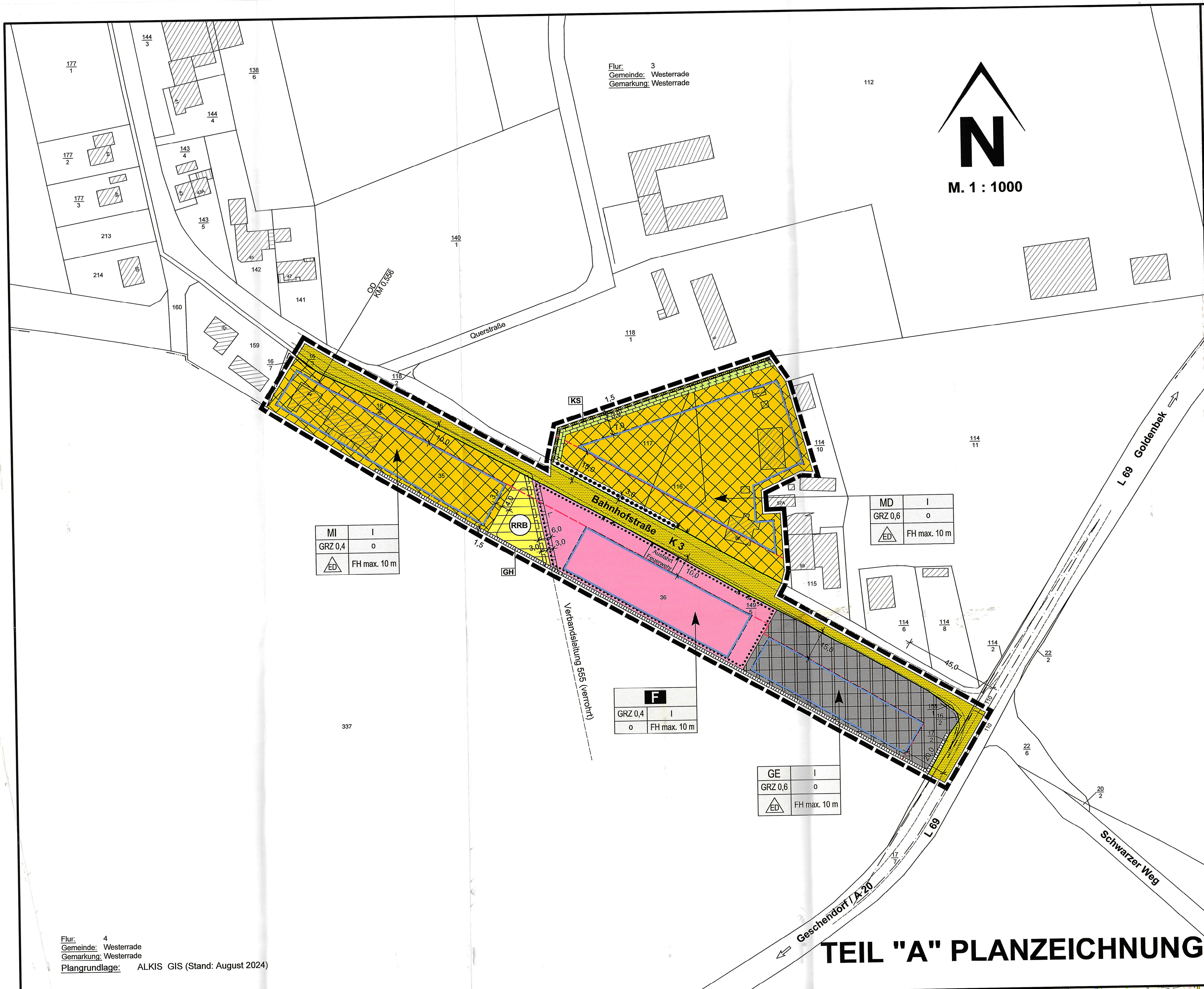




SATZUNG
DER GEMEINDE
WESTERRADE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET

"Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der
Bahnhofstraße Nr. 52 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 26.05.2026 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Fläche südlich der Bahnhofstraße, östlich der Bahnhofstraße Nr. 52 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 12.03.2024.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Uns Dörper am 23.05.2025.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 26.05.2025 - 30.06.2025 und gleichzeitiger Auslegung während der Dienststunden im Amt Trave-Land, Zimmer 10, Waldemar-von-Mohr-Str. 10, 23795 Bad Segeberg.
Zusätzlich lagen die Unterlagen im gleichen Zeitraum in Zimmer 10 der Amtsverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.
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 27.02.2026 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/westerrade/bauleitplanung/bebauungspläne/" ins Internet eingestellt.
- 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 26.05.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2025 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 03.03.2026 bis 08.04.2026 unter "https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/westerrade/bauleitplanung/bebauungspläne/" im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich lagen die Unterlagen im gleichen Zeitraum in Zimmer 10 der Amtsverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.
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 27.02.2026 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/westerrade/bauleitplanung/bebauungspläne/" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

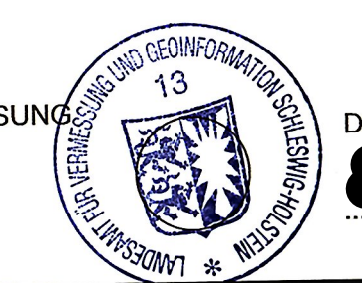
GEMEINDE WESTERRADE



DEN 3.08.2026
BÜRGERMEISTERIN

Es wird beschließt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Stand: 02.07.2026)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVerGeo SH)



DEN 17.07.2026

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiete
M Mischgebiete
GE Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH max. Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Ausnahme gem. Text, Ziff.3

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
Feuerwehr

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtsbereich

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

Flächen für Versorgungsanlagen
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
Zweckbestimmung:
Knickschutzstreifen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zweckbestimmung:
Gehölzstreifen

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

Sonstige Planzeichen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten des Gewässerpflegeverbandes)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Geschützter Knick

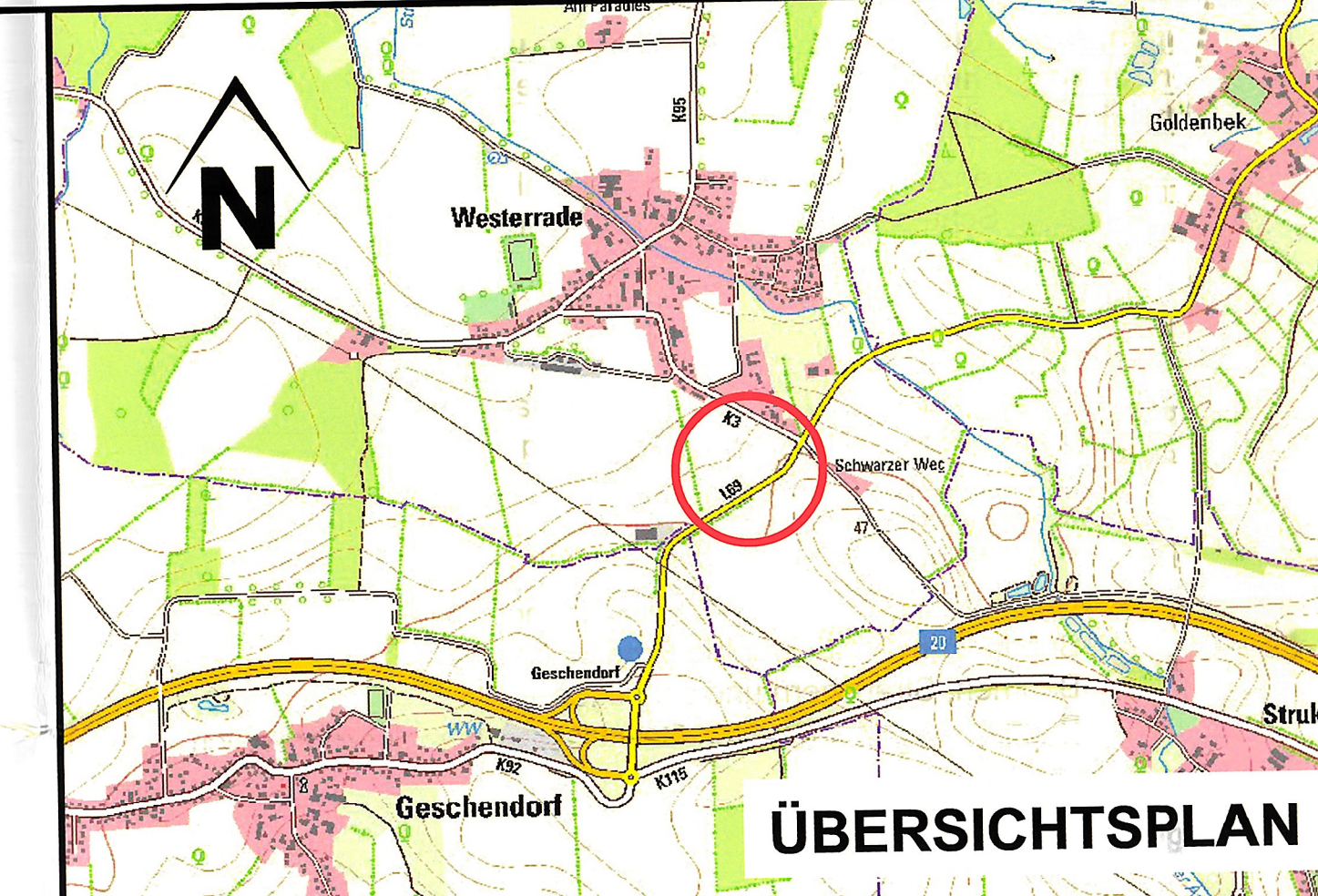
Ortsdurchfahrtsbegrenzen der klassifizierten Straßen

Anbauverbotszone

Landesstraßen 20 m
Kreisstraßen 10 m / 15 m

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
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 Vergrünungsstätten unzulässig.
In allen Baugebieten und in der Gemeinbedarfslinie sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur 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 vorgelegten 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 7m.

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 gleichzeitig zu ergänzen (Pflanzliste siehe Begründung).
Der in der Planzeichnung festgesetzte Knickschutzstreifen ist als unversiegelte Grünfläche mit extensiv genutzter Gras- oder Krautur zu entwickeln. Er ist einmal im Jahr zwischen Juli und März zu mähen, das Mahgut ist abzutransportieren. Bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abgrabungen sind nicht zulässig.
Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertig 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.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.05.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.05.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WESTERRADE



DEN 3.08.2026
BÜRGERMEISTERIN

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.05.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

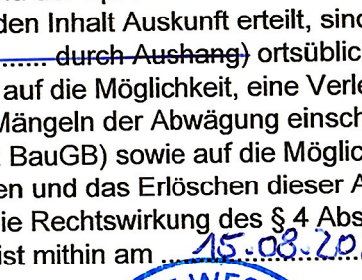
GEMEINDE WESTERRADE



DEN 3.08.2026
BÜRGERMEISTERIN

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 17.08.2026 (vom bis durch Auslegung) ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 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 mithin am 17.08.2026 in Kraft getreten.

GEMEINDE WESTERRADE



DEN 17.08.2026
BÜRGERMEISTERIN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 02.07.2026