

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**HITZHUSEN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 10**  
**"Brückkoppel"**

FÜR DAS GEBIET  
**"Südlich der Straße Brookhorn und westlich der Straße Weddelbrooker Damm"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 10 "Brückkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Straße Brookhorn und westlich der Straße Weddelbrooker Damm", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.09.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 09.09.2019 bis 28.09.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.04.2019 durchgeführt.
- 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 23.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2020 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 26.10.2020 bis 27.11.2020 während der Dienststunden 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, in der Zeit vom 13.10.2020 bis 10.11.2020 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.amt-bad-bramstedt-land.de](http://www.amt-bad-bramstedt-land.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 13.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE HITZHUSEN



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

Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Dipl. Ing. Merten Radeleff  
Holsatenring 90  
24539 Neumünster



8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2020 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 18.01.2021 bis 02.02.2021 während der Dienststunden 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, in der Zeit vom 06.01.2021 bis 20.01.2021 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.amt-bad-bramstedt-land.de](http://www.amt-bad-bramstedt-land.de) ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

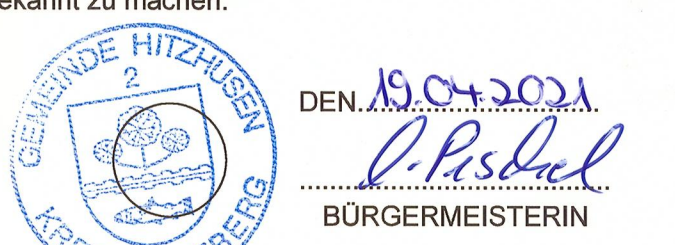
11. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE HITZHUSEN



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

GEMEINDE HITZHUSEN



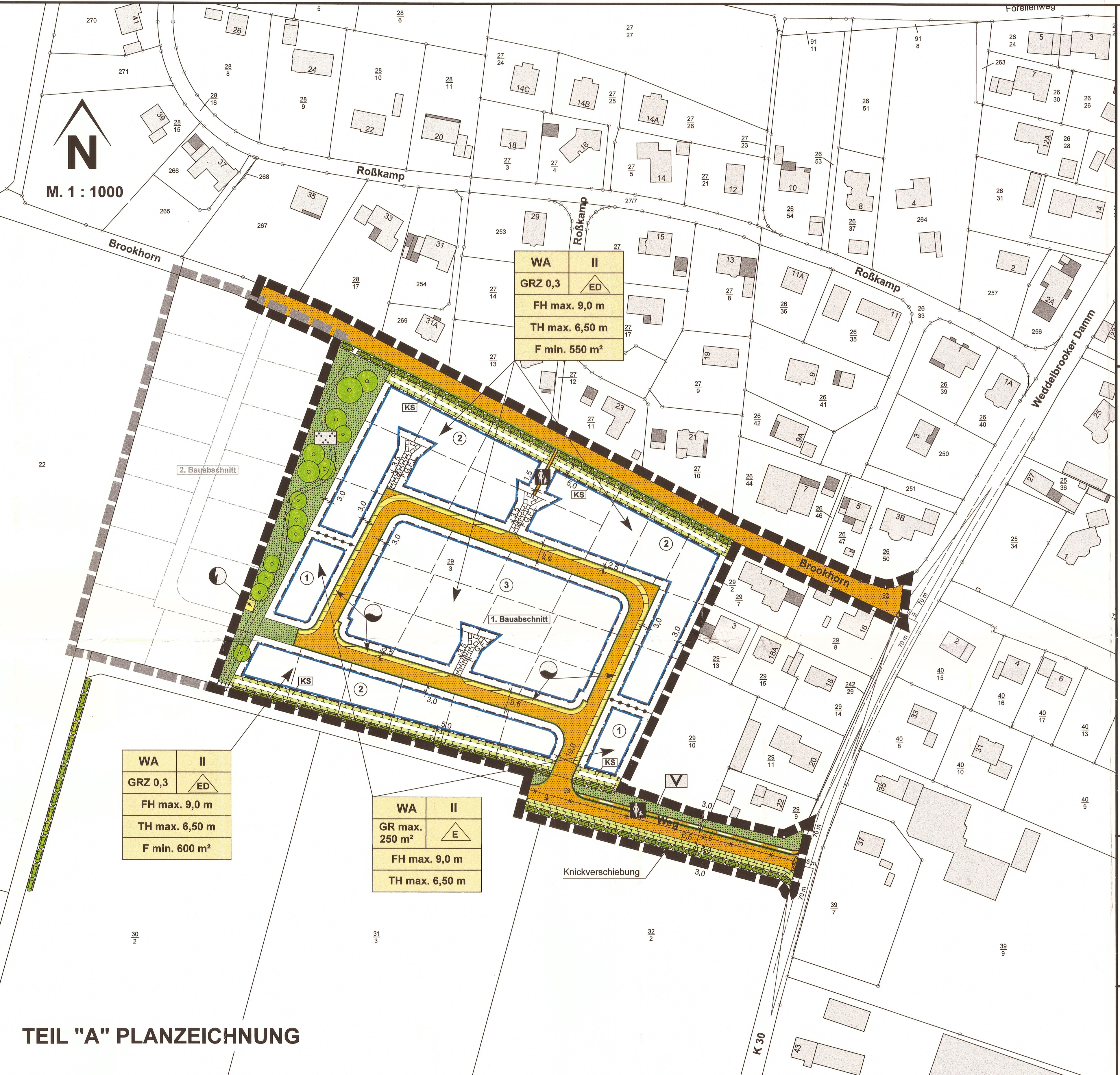
13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.03.2021 (vom 23.3.21 bis 1.5.21) 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 mithin am 02.05.2021 in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 12.01.2021

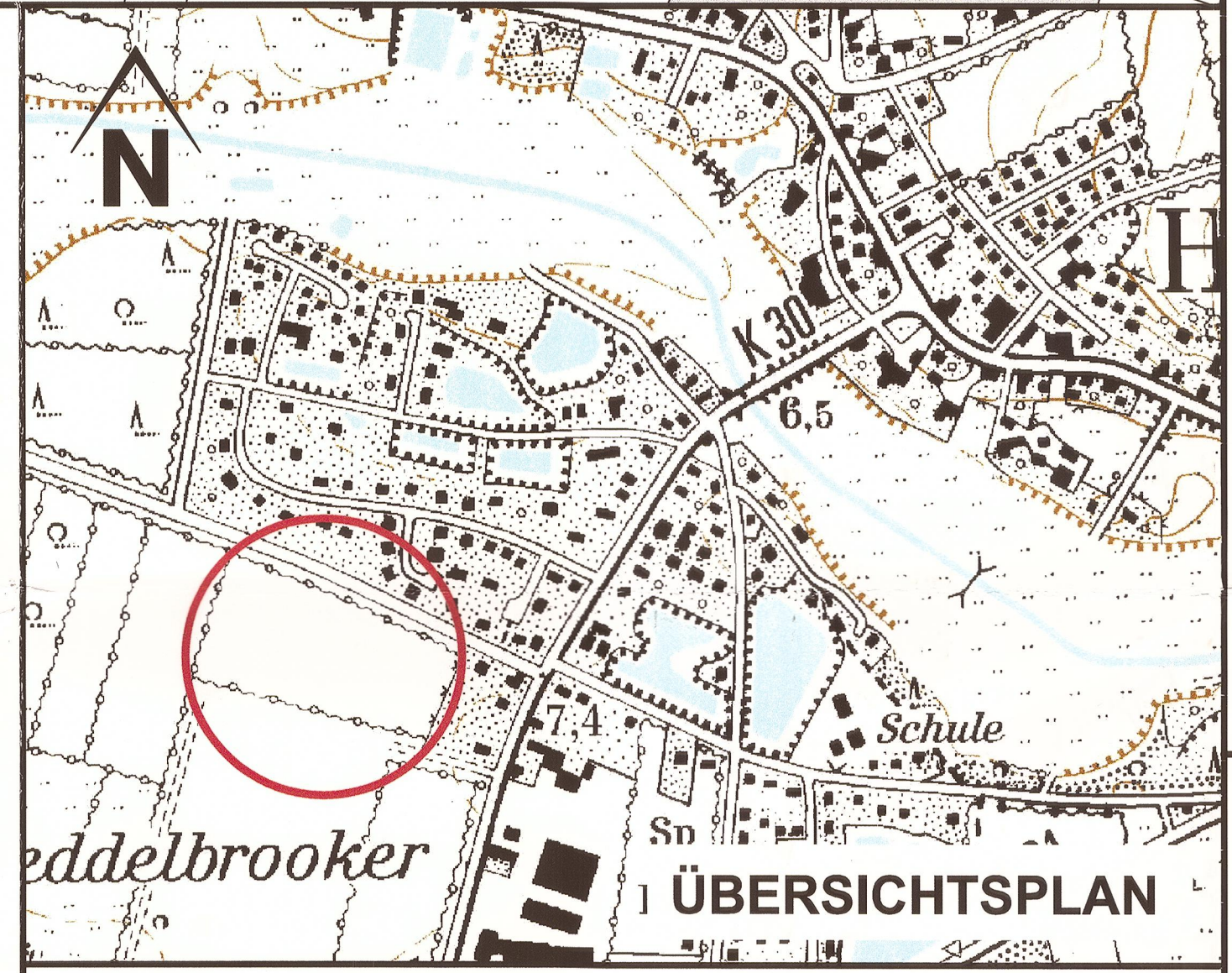


**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- |  |   |  |
|--|---|--|
| Planzeichen  | Festsetzungen   | Rechtsgrundlage                                  |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>   |   |  |
| <b>WA</b>  | Allgemeine Wohngebiete  | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   |   |  |
| <b>GRZ</b> .....   | Grundflächenzahl  | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO |
| <b>GR max.</b> .....   | Grundfläche   | § 16 BauNVO                                      |
| <b>II</b> .....  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  | § 16 (4) BauNVO                                  |
| <b>FH max.</b> .....   | Firsthöhe   | § 18 BauNVO                                      |
| <b>TH max.</b> .....   | Traufhöhe   | § 18 BauNVO                                      |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>   |   |  |
| <b>ED</b>  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig   | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO             |
| <b>Baugrenze</b>   | Baugrenze   | § 22 (2) BauNVO § 23 BauNVO                      |
| <b>Größe der Baugrundstücke</b>  |   |  |
| <b>F min.</b> .....  | Größe der Baugrundstücke  | § 9 (1) 3 BauGB                                  |
| <b>Verkehrsflächen</b>   |   |  |
| <b>Straßenverkehrsfläche</b>   | Straßenverkehrsfläche   | § 9 (1) 11 BauGB                                 |
| <b>Straßenbegrenzungslinie</b>   | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |  |
| <b>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  |  |
| <b>Fußweg</b>  | Fußweg  |  |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b> |   |  |
| <b>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</b>                                    | Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser              | § 9 (1) 14 BauGB                                 |
| <b>Flächen für Versorgungsanlagen</b>  | Flächen für Versorgungsanlagen  |  |
| <b>Wasser (Muldenversickerung)</b>   | Wasser (Muldenversickerung)   |  |
| <b>Elektrizität</b>  | Elektrizität  |  |

- |   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Grünflächen</b>  | § 9 (1) 15 BauGB     |
| <b>Öffentliche Grünflächen</b>  | Zweckbestimmung:     |
| <b>Parkanlage</b>   |                      |
| <b>Straßenbegleitgrün</b>   |                      |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |                      |
| <b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>                                   | § 9 (1) 20, 25 BauGB |
| <b>Zweckbestimmung:</b>   |                      |
| <b>Knickschutzstreifen</b>  | § 9 (1) 20 BauGB     |
| <b>Anpflanzen von Bäumen</b>  | § 9 (1) 25a BauGB    |
| <b>Anpflanzen von Knick</b>   | § 9 (1) 25a BauGB    |
| <b>Sonstige Planzeichen</b>   |                      |
| <b>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner, Ver- und Entsorger)</b>                                 | § 9 (1) 21 BauGB     |
| <b>Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck</b>  | § 9 (1) 10 BauGB     |
| <b>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes</b>   | § 16 (5) BauNVO      |
| <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10</b>   | § 9 (7) BauGB        |
| <b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b>   |                      |
| <b>Geschützter Knick</b>  | § 21 LNatSchG        |



**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben
- Fußweg
- Baufeld
- außerhalb des Geltungsbereiches:
- vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck