

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

10. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang vom 22.02.2021 bis 04.03.2021 in den Bekanntmachungskästen 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.03.2021 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 19.3.2021



B. Dörje  
Amtsvorsteher

**TEXT (TEIL B)**

Für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Kayhude gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Die Satzung der Gemeinde Kayhude über den Bebauungsplan Nr. 6 wird für den Geltungsbereich dieser 4. Änderung wie folgt geändert:

**Nutzungsschablone 'Anzahl der Vollgeschosse'** wird ersatzlos gestrichen:

Die Festsetzung zur Anzahl der zulässigen **Vollgeschosse (ein Vollgeschoss als Höchstmaß)** wird ersatzlos aus der Nutzungsschablone gestrichen. Es gilt ausschließlich die festgesetzte maximale Bauhöhe (H) als Höhenbeschränkung für bauliche Anlagen.

**Nutzungsschablone 'Grundflächenzahl'** wird gestrichen:

Die Festsetzung zur maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wird aus der Nutzungsschablone gestrichen und durch die nachfolgende textliche Festsetzung ersetzt.

**Textliche Festsetzung zum 'Maß der baulichen Nutzung'** wird neu eingefügt mit folgendem Wortlaut:

Für das Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 1,0 überschritten werden.

**Hinweise:**

Schutz des Oberbodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September unzulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Vor dem Abbruch von Gebäuden ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich dort keine Fledermausquartiere befinden.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie nachrichtliche Mitteilungen und Übernahmen der Satzung der Gemeinde Kayhude über den Bebauungsplan Nr. 6 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

**VERFAHRENSVERMERKE:**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kayhude vom 16.12.2020 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Übersichtskarte (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- 01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 erfolgt.
- 02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis 21.08.2020 im Rahmen einer Auslegung durchgeführt.
- 03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.07.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 04. Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2020 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 05. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Übersichtskarte (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2020 bis 09.12.2020 während folgender Zeiten: Montag 7.30 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Dienstag 8.30 bis 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 14.30 bis 18.30 Uhr, Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 16.10.2020 bis 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-itzstedt.de](http://www.amt-itzstedt.de) ins Internet eingestellt.
- 06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Itzstedt, den 16. Feb. 2021



B. Dörje  
Amtsvorsteher

- 07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 08. Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Übersichtskarte (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den 16. Feb. 2021



B. Dörje  
Amtsvorsteher

- 09. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Übersichtskarte (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den 16. Feb. 2021



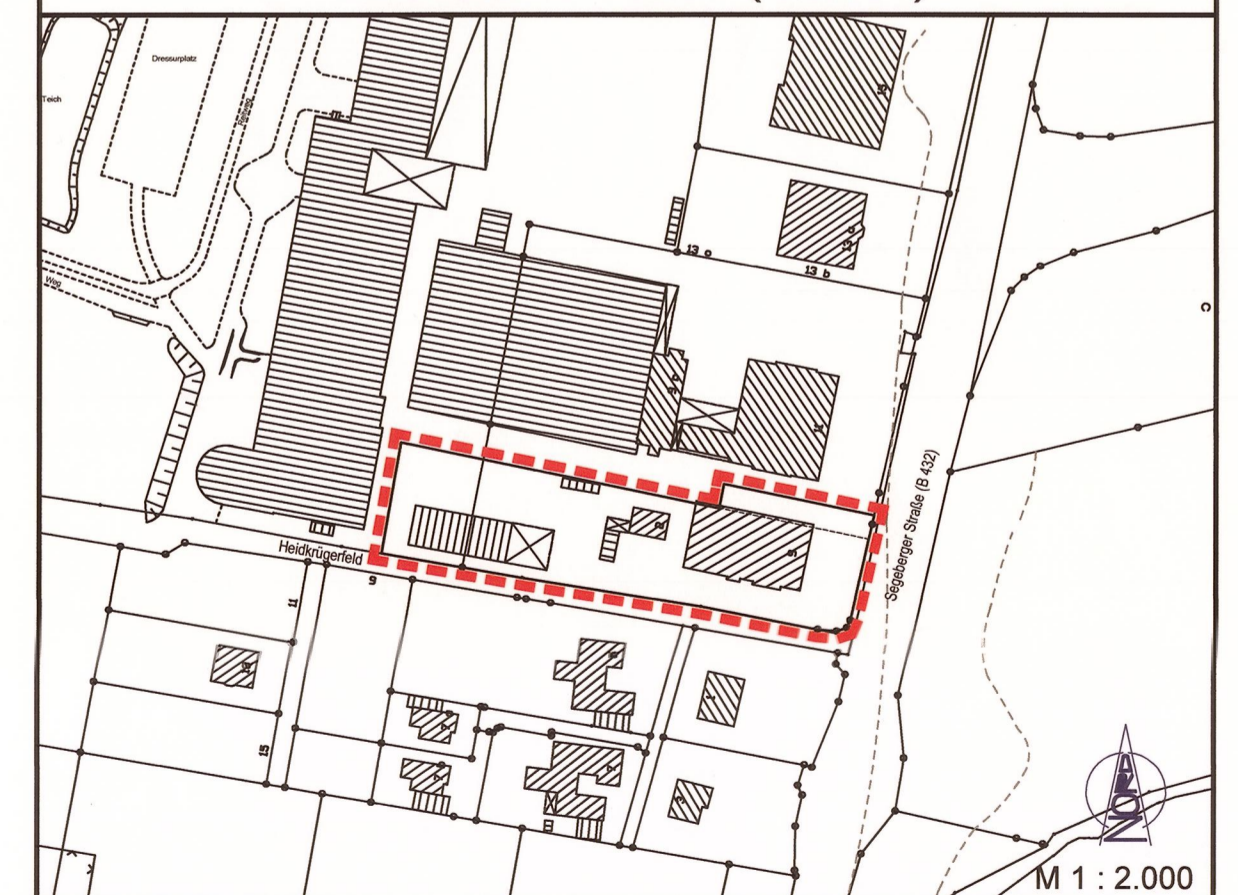
B. Dörje  
Bürgermeister

**SATZUNG  
DER  
GEMEINDE KAYHUDE  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DIE  
4. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 6  
TEILBEREICH II**



Gebiet nördlich Heidkrügerfeld, östlich der Reithalle des Gestüts Barkholz, südlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II und westlich der Segeberger Straße (B 432)

**Übersichtskarte (Teil A)**



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czierlinski  
Kronberg 33, 24619 Bornhöved Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: [info@bauleitplan-bornhoeved.de](mailto:info@bauleitplan-bornhoeved.de)

SATZUNG