



SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**ROHLSTORF**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
FÜR DAS GEBIET  
**"Ortsteil Krögsberg,  
Krögsberg 12 - Reiterhof"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.03.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Ortsteil Krögsberg, Krögsberg 12 - Reiterhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2017.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" am 18.10.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.12.2018 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 25.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2020 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 27.04.2020 bis 29.05.2020 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 17.04.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-trave-land.de/gemeinden/rohlstorf/](http://www.amt-trave-land.de/gemeinden/rohlstorf/) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE ROHLSTORF  
DEN 16.06.2021  
*Tu. Bedewitz*  
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (Stand: 25.05.2021)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo SH)  
DEN 08. Juni 2021  
*Dagmar Telen*

**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 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Reiterhof	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO, § 11 BauNVO
<b>TH max. ....</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Traufhöhe	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO, § 18 BauNVO
<b>FH max. ....</b>	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 23 BauNVO
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Abwasser	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
<b>Grünflächen</b>	Grünflächen privat Zweckbestimmung: Reitsport	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen	§ 9 (1) 16 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen Ausgleichsfläche Gehölzschutzstreifen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB, § 9 (1) 20 BauGB
<b>Knickneuanlage</b>	Knickneuanlage	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Erhaltung von Bäumen</b>	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG, § 30 (2) BNatSchG

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- vorh. Gebäude, nicht eingemessen
- Maßlinien mit Maßangaben
- Baufelder
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches
- Knick gerodet
- Verbandsgewässer Nr. 414, verrohrt
- Flurgrenze

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- vorh. Gebäude, nicht eingemessen
- Maßlinien mit Maßangaben
- Baufelder
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches
- Knick gerodet
- Verbandsgewässer Nr. 414, verrohrt
- Flurgrenze



**TEIL "B" TEXT**

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 11, 18, 19 BauNVO)**
  - In der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Reitsport sind zulässig:
    - 1 befestigter, wasserdurchlässiger Reitplatz,
    - 1 befestigter, wasserdurchlässiger Padlock mit einer maximalen Grundfläche von zusammen 3.700 m<sup>2</sup>
    - 1 Pferdeunterstand, maximale Grundfläche 30 m<sup>2</sup>
  - Im Sondergebiet 2 sind zulässig:
    - 1 befestigter, wasserdurchlässiger Longierzirkel
    - 1 teilversiegelte Hofflächen mit einer maximalen Grundfläche von zusammen 1.300 m<sup>2</sup>
    - 1 befestigter, wasserdurchlässiger Reitplatz und/oder 1 überdachter Reitplatz und/oder 1 Reithalle, maximale Grundfläche 1.050 m<sup>2</sup>
  - Im Sondergebiet 2 sind zulässig:
    - 1 Mehrzweckgebäude mit Heu-/Strohlagern, Pferdeboxen, 2 Wohnungen/Ferienwohnungen
    - 1 Gebäude mit Pferdeboxen
    - 1 Pferdefeinstall
    - 2 Wohnhäuser
    - 1 Carport/Werkstatt
    - 1 Mistplatte
    - 1 Offenstall/Lager mit einer maximalen Grundfläche von zusammen 2.400 m<sup>2</sup>
    - 1 teilversiegelte Hofflächen, maximale Grundfläche 3.200 m<sup>2</sup>
- Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächen mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.
- Die Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:  
Grünfläche: maximale Firsthöhe 3 m  
Sondergebiet 1: maximale Firsthöhe 12 m, maximale Traufhöhe 6 m  
Sondergebiet 2: maximale Firsthöhe 9 m, maximale Traufhöhe 6 m  
Bezugspunkt ist die natürliche Geländeöhe.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)**
  - Eine Überschreitung der Baugrenzen in Sondergebiet 1 ist zulässig für die Anlage eines Reitplatzes und/oder eines Longierzirkels, wenn diese eine Abgrabung oder Aufschüttung von weniger als 50 cm zur natürlichen Geländeöhe erfordern. Der Abstand von 3 m zum Knickfuß ist einzuhalten.
  - Eine Überschreitung der Baugrenzen in Sondergebiet 2 ist zulässig für die Anlage eines Padlocks, wenn dieser eine Abgrabung oder Aufschüttung von weniger als 50 cm zur natürlichen Geländeöhe erfordert.
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)** Je Wohngebäude sind 2 Wohneinheiten zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die Knickschutzstreifen sind von baulichen - auch baugenehmigungsfreien - Anlagen, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.
  - Während der Bauzeit ist durch einen Bauzaun sicherzustellen, dass die Knick- und Gehölzschutzstreifen nicht überfahren oder zur Lagerung von Baumaterialien genutzt werden.
  - Die Ausgleichsfläche 1 ist abzutäunen, aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
  - Auf dem auf der Ausgleichsfläche 2 gelegenen Knick sind 2 Eichenuhälter in der Qualität Hochstamm, mit Ballen, 2 x verschult, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen. Der vorhandene Gehölzbestand ist mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks so zu ergänzen, dass durchgängig ein zweireihiger Bewuchs entsteht.
  - Auf der Ausgleichsfläche 2 ist in südlicher Richtung ein Knick in einer Länge von 20 m neu anzulegen. Der Knick ist zweireihig mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks zu bepflanzen.
  - Befestigungen sind in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
Der auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
  - Hochglänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind auf Dachflächen installierte Photovoltaikanlagen.
  - Entlang des östlich angrenzenden Knicks in Sondergebiet 1 sind Gebäude mit einer Firsthöhe über 6 m traufseitig zum Knick zu errichten.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.03.2020/16.09.2020 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 09.11.2020 bis 11.12.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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 30.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" 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-trave-land.de/gemeinden/rohlstorf/bauleitplanung/bebauungspläne/](http://www.amt-trave-land.de/gemeinden/rohlstorf/bauleitplanung/bebauungspläne/) ins Internet eingestellt.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 05.11.2020 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.03.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE ROHLSTORF  
DEN 16.06.2021  
*Tu. Bedewitz*  
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE ROHLSTORF  
DEN 16.06.2021  
*Tu. Bedewitz*  
BÜRGERMEISTER

14. 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 15.06.2021 (von ... 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 mithin am 16.06.2021 in Kraft getreten.

GEMEINDE ROHLSTORF  
DEN 16.06.2021  
*Tu. Bedewitz*  
BÜRGERMEISTER