

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, III. Bauabschnitt für das Gebiet "Wurth, zwischen den Straßen Hauptstraße, Zur Trave und Hamdorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 05./06.04.1996 und in der Segeberger Zeitung am 10.04.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 15.04.1997 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 05.04.2012 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2012 bis zum 06.09.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.07.2012 in "Uns Dörper" ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Schackendorf, den 15.10.2012



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 13.06.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den 9.10.2012



Bürgermeister

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

Gemeinde Schackendorf, den 15.10.2012



Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 17.10.2012 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.10.2012 in Kraft getreten.

Gemeinde Schackendorf, den 15.10.2012



Bürgermeister

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

### FESTSETZUNGEN

<b>WA</b>	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
<b>GRZ 0,2</b>	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundflächenzahl
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>O</b>	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Offene Bauweise
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig
<b>ED</b>	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
<b>Baugrenze</b>	Baugrenze
<b>V</b>	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
<b>P</b>	Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
<b>F</b>	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze
<b>F</b>	Zweckbestimmung: Fußgängerweg



Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)  
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Baum, zu erhalten



Knick, anzupflanzen



Baum, anzupflanzen



Sonstige Planzeichen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde



Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke 30 und 31, der Gemeinde, der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsträger



Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks 29, der Gemeinde, der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsträger



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)



Knickschutz



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Knick, zu erhalten (§ 21 (1) 4 LNatSchG)**

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal**

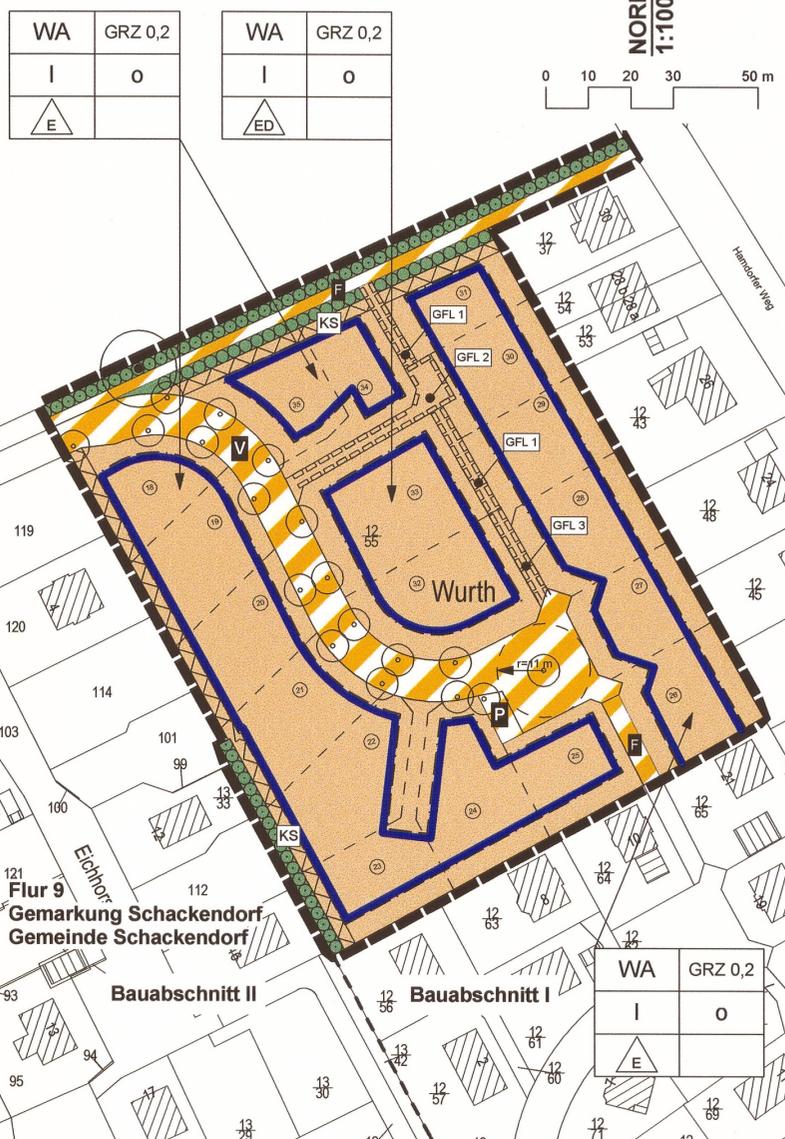
**Katasteramtliche Flurstücksnummer**

**Mögliche Grundstücksteilung**

**Abgrenzung Bauabschnitt I und II**

**Grundstücksnummerierung**

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## TEIL B - TEXT

- Allgemeines**
  - Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
  - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m betragen, bezogen auf die natürliche mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes. (§ 9 (1) 1 BauGB)
  - Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup> und pro Doppelhaushälfte mindestens 400 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
  - Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, sofern sich eine dieser Wohneinheiten im Dachgeschoss befindet. Pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
  - Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Gestaltung (§ 84 LBO i. Vbg. m. § 9 (4) BauGB)**
  - Die Errichtung von Gauben ist auf maximal zwei Hausseiten zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben darf jeweils 40% der betroffenen Hauslänge nicht überschreiten (Hauslänge = Länge des Gebäudes in der Grundfläche).
  - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,75 m betragen.
  - Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen.
  - Die Errichtung von Außentritten zu den Obergeschossen der Gebäude ist nicht zulässig. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- oder Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.
  - Blockbohlenhäuser und Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig. Unter dem Begriff „Blockbohle“ sind hier runde Holzstämmen zu verstehen.
- Grünordnung**
  - Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedung zu gestalten. Die Errichtung von Friesenwällen ist ebenfalls zulässig. (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Die gemäß Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Laubbaumarten verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neuanpflanzungen muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen oder Bodenversiegelungen im Kronentraufbereich des als zum Erhalt festgesetzten Baumes unzulässig. (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - Auf den von Bebauung freizuhaltenen Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Als Einfriedung zum Fußweg sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen fachgerecht zu pflanzen. Die Errichtung von Mauern oder Sichtschutzwänden anstelle der Hecken ist bis auf die Herstellung von Friesenwällen unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 5

DER GEMEINDE

## SCHACKENDORF

KREIS SEGEBERG

- III. Bauabschnitt -

FÜR DAS GEBIET

**"WURTH,  
zwischen den Straßen Hauptstraße,  
Zur Trave und Hamdorfer Weg"**



Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	Genehmigung (§ 6 BauGB)
●	●	●	●	●	●



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
WICKELSTRASSE 9, 23795 BAD SEGEBERG  
T 04551-81520, F 04551-83170  
stadtplanung.gebel@freenet.de