



# TEIL "A" PLANZEICHNUNG

# TEIL "B" TEXT

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHACKENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET

- Mindestgrundsstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**
  - Die Mindestgrundsstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 650 m², für eine Doppelhaushälfte 450 m².
  - Eine Abweichung von der festgesetzten Mindestgrundsstücksgröße ist zulässig, wenn es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes an gleicher Stelle, mit gleicher Art der Nutzung sowie gleicher Grundfläche handelt und mit der Neuerrichtung innerhalb von 2 Jahren nach Abgang der Altbebauung begonnen wird.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)**
  - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,25 festgesetzt.
  - Eine Abweichung von der festgesetzten GRZ ist zulässig, wenn es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes an gleicher Stelle, mit gleicher Art der Nutzung sowie gleicher Grundfläche handelt und mit der Neuerrichtung innerhalb von 2 Jahren nach Abgang begonnen wird.
  - Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die durch Aufmaß nachzuweisende natürliche Geländeoberfläche in der Mitte der erschließungssseitigen Gebäudeseite.
  - Eine Abweichung von der festgesetzten maximalen Firsthöhe ist zulässig, wenn es sich um die Errichtung eines landwirtschaftlich genutzten Gebäudes handelt.
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - Je Einzelhaus sind zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig.
  - Von der Zahl der Wohnungen kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich um die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude handelt oder es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes an gleicher Stelle, mit gleicher Art der Nutzung sowie gleicher Grundfläche handelt und mit der Neuerrichtung innerhalb von 2 Jahren nach Abgang begonnen wird.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Hier von ausgenommen sind solche Einzelhäuser, die konstruktiv so gestaltet sind, dass sie als selbständige Baukörper aneinander gebaut sind und im Falle

  - einer unterstellten realen Grundstücksteilung und/oder
  - eines unterstellten Abrisses oder Umbaus einzelner Gebäudeteile als Doppel- oder Reihenhäuser anzusehen wären.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 5 BauNVO)**

Eine Abweichung von den festgesetzten Baugrenzen ist zulässig, wenn es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten Gebäudes an gleicher Stelle, mit gleicher Art der Nutzung sowie gleicher Grundfläche handelt und mit der Neuerrichtung innerhalb von 2 Jahren nach Abgang begonnen wird.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Verpflanzung, Abgrabung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.
  - Zur Vermeidung von Knickschädigungen ist der Knickschutzstreifen während der Bauphase durch einen Baustaum gegen ein Überfahren oder die Abgrabung von Baumaterialien zu schützen.
  - Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserundurchlässigen Materialien mit einer Durchlässigkeit von 270 l/s x h anzulegen.
  - Je Wohneinheit ist ein heimischer Laubbau oder Obstbaum in der Planqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen gilt folgende Zweckbestimmung:

Der bestehende Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzbepflanzungen vorzunehmen.
- Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für die Altablagerung 1813-001 gilt:

  - Eine bedingte Vermischung der vorhandenen Abdeckung aus sandig-lehmigen Füllsanden mit den unteren Bodenschichten ist unzulässig.
  - Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist vor Abfuhr zu beproben, nach LAGA M20 (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Mitteilung 20) zu klassifizieren und entsprechend ordnungsgemäß zu verwerten.
  - Überschüssiger Oberboden ist vor dem Abfahren auf die Einhaltung der Vorsorgewerte der BbodSchV zu überprüfen.
  - Eine Versickerung von Oberflächenwasser ist nur in Bereichen mit nachweislich unbelastetem Boden zulässig. Das Abtaufen von Brunnen für die Gartenutzung ist nicht zugelassen.
  - Verunreinigter Boden ist fachgerecht, unter Einhaltung der einschlägigen Arbeitsschutzrichtlinien und in Abstimmung mit der unteren Abfallbehörde auszubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Ausbau belasteter Böden sowie ggf. erforderliche Untersuchungen sind durch ein Fachbüro zu begleiten bzw. durchzuführen.
  - Sollen Erdwärmesonden zum Einsatz kommen ist zum Schutz des Grundwassers bei allen Spülbohrungen eine Schutzverrohrung (180 mm) bis in den Geschiebemergel (0,5m) auszuführen. Es dürfen keine Spülgruben auf dem Grundstück angelegt werden. Hierfür sind speziell wasserdichte Container aufzustellen. Bohrklein ist mit wasserdrichtem und gegen Niederschlag gesicherten Containern aufzufangen und abfallrechtlich zu behandeln (Beprobung, Nachweisverfahren, Entsorgung etc.).
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Das Verbandsgebiet Nr. 140 und die Gewässerschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier hochbaulicher Nutzung freizuhalten.

- ### Verfahrensvermerk:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Döpper“ am 14.12.2018.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.02.2019 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 03.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 04.03.2020 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgeben werden können, am 17.04.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Döpper“ örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe wurde am 03.04.2020 und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszufolgenden Unterlagen wurden am 23.04.2020 unter [www.amt-trave-land.de/gemeinden/schackendorf/bauverfahren/bebauungsplan/](http://www.amt-trave-land.de/gemeinden/schackendorf/bauverfahren/bebauungsplan/) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 23.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 5 und 6 sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.03.2020 getrennt durchgeführt worden. GEMEINDE SCHACKENDORF DEN 03.03.2020 STELLV. BÜRGERMEISTER
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen erhalten und maßstabgerecht dargestellt sind. (StNW 28.03.2020) LANDESMESSUNG FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (VermGeo SH) DEN 12.10.2020 H. Schirmer (Reg.-Vermessungsamt)
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2020 und 02.09.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.09.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. GEMEINDE SCHACKENDORF DEN 03.03.2020 STELLV. BÜRGERMEISTER
  - Die B-Planung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen. GEMEINDE SCHACKENDORF DEN 12.10.2020 STELLV. BÜRGERMEISTER
  - Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetdienste der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.10.2020, während der Dienststunden örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschuldigungsansprüche geltend zu machen und des Erlöschens dieser Ansprüche (§ 4 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin am 12.10.2020 in Kraft getreten. GEMEINDE SCHACKENDORF DEN 12.10.2020 STELLV. BÜRGERMEISTER

### ZEICHNERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	Baugrenze	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
<b>Verkehrflächen</b>	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 23 BauNVO
<b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b>	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
	Regenwasserrückhaltebecken	

	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	Zweckbestimmung: Gewässerschutzstreifen	
	Verbandsgewässer Nr. 140		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Zweckbestimmung: Erhalt der Gehölzbestände	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen		§ 9 (1) 25b BauGB

### Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, Altablagerung 1813-001	§ 9 (6) 3 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§ 9 (7) BauGB

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Waldschutzzstreifen (30 m)	§ 24 UrtWaldG
	Geschützter Knick	§ 21 UrtWaldG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	vorh. Gebäude
	Maßlinien mit Maßangaben
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	Baum außerhalb des Geltungsbereiches
	Flurgrenze



## ÜBERSICHTSPLAN

### Hinweis:

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u.ä.) können während der Dienststunden im Amt Trave-Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohr-Straße 10, eingesehen werden.

PLANNVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG  
STAND: 01.10.2020