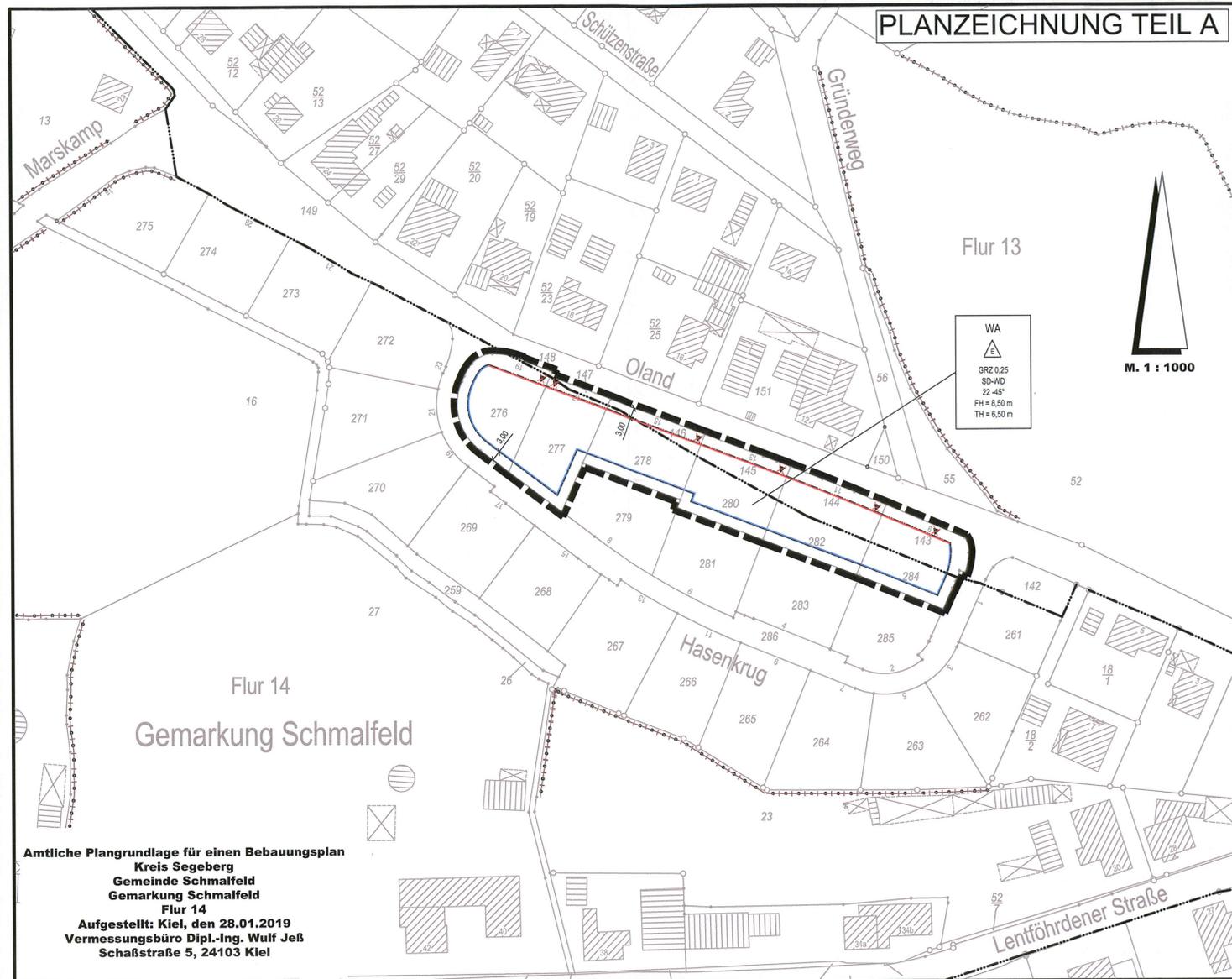


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALFELD ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 18

## "zwischen den Straßen Oland und Hasenkrug"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO 2016) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "zwischen den Straßen Oland und Hasenkrug", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan**  
Kreis Segeberg  
Gemeinde Schmalfeld  
Gemarkung Schmalfeld  
Flur 14  
Aufgestellt: Kiel, den 28.01.2019  
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Wulf Jeß  
Schaßstraße 5, 24103 Kiel

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>1. FESTSETZUNGEN:</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 18	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauNVO
FH	Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
TH	Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage	
<b>1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
	Baulinie	
	Baugrenze	
<b>1.3.1 Gestalterische Festsetzungen</b>		
SD-WD	Sattel- und Walmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2016
22° - 48°	Dachneigung	
<b>1.6 Verkehrsflächen</b>		
	festgesetzte Zufahrten entfallen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

## 2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurgrenze
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Flurstücksnummer

## Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786).

Der Text Teil B des Ursprungsplanes gilt weiterhin.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 08.04.19 bis 25.04.19 erfolgt.
- Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.02.2019 wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB verzichtet.
- Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.02.2019 wurde auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB, die von der Planung berührt sein können, verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.02.2019 den Entwurf zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2019 bis 10.07.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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, in der Zeit vom 10.05.2019 bis 28.05.2019 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.kaltenkirchen-land.de](http://www.kaltenkirchen-land.de) ins Internet eingestellt.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.05.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden und wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schmalfeld, den 16.11.19  
K. Heides  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Kiel, den 11.11.2019  
Dipl.-Ing. Wulf Jeß  
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden/ folgenden Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.08.19 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schmalfeld, den 16.11.19  
K. Heides  
Bürgermeister
- Die 1. vereinfachte Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Schmalfeld, den 16.11.19  
K. Heides  
Bürgermeister
- Der Beschluss über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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 ..... vom 08.11.2019 bis 22.11.2019 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 22.11.2019 in Kraft getreten.  
Schmalfeld, den 30.01.2020  
K. Heides  
Bürgermeister

## noch Verfahrensvermerke

- Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Schmalfeld übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Kaltenkirchen Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.  
Schmalfeld, den 30.01.2020



K. Heides  
Bürgermeister

## SATZUNG

DER GEMEINDE SCHMALFELD, KREIS SEGEBERG  
ÜBER DIE

### 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 18 "zwischen den Straßen Oland und Hasenkrug"

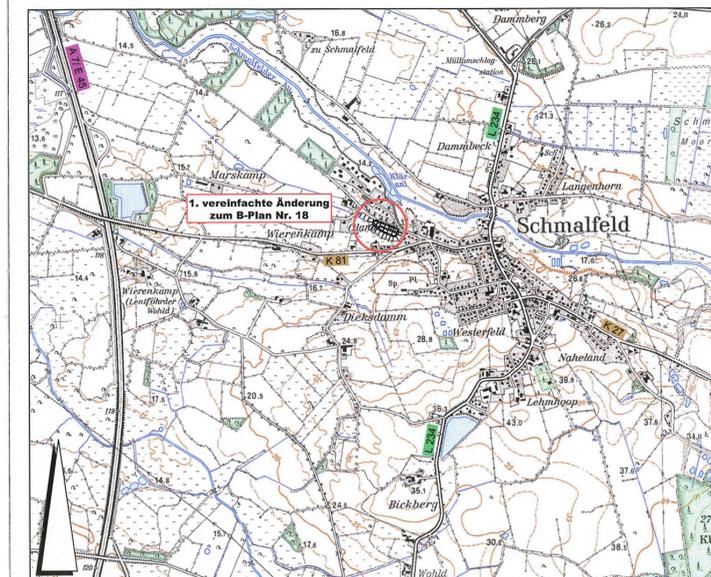
Maßstab:	1 : 1000					
§ 3.1	§ 3.2	§ 4.1	§ 4.2	§ 2.2	§ 34a(3)	§ 10
Aufgestellt: Januar 2019						
Projekt-Nr.: S 637 19 B						

**PARTNERSCHAFT  
KISTENMACHER + BERNER**  
Beratende Ingenieure für Bauwesen  
Gartenstraße 2  
23795 Bad Segeberg  
Tel. 04551/88 00 0, Fax. 04551/88 00 88  
kistenmacher@kistenmacher-berner.de



## Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25.000



Plangröße: 400 x 950 mm

08.11.2019 M