

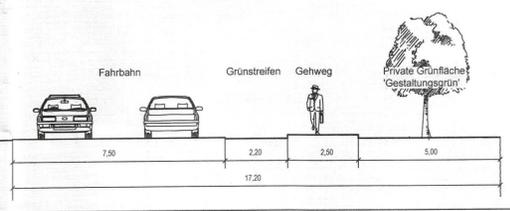
# Satzung der Gemeinde Schmalfeld über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Kaltenkirchener Straße"

## Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Darstellung ohne Normcharakter  
Schnitt A-A "Kaltenkirchener Straße"  
M. 1 : 100



<b>Plangrundlage:</b>	Vermessung Dipl.-Ing. M. Radefeld Hobalstering 90 24539 Neumünster Stand Juni 2016	Gemeinde Schmalfeld Gemarkung Schmalfeld Flur 10
-----------------------	---	--

## Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (VG) als Höchstmaß, z.B. II	
FH 8,50m	Firsthöhe als Höchstmaß über Fahrbahnrand, z.B. 8,50 m siehe Text Teil 9 Ziffer 2	
TH 6,50m	Traufhöhe als Höchstmaß über Fahrbahnrand siehe Text Teil 9 Ziffer 2	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
△	Nur Einzelhäuser zulässig	
△/△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
—	Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
<b>Grünflächen</b>		
GG	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Gestaltungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
HG	Hausgarten	
SB	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün/Verkehrsmulde	
<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>		
—	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>		
—	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
G	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
—	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
—	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen hier: Flächen zum temporären Abstellen für Müllgefäße	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Mit Rechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
①	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger	
②	Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger	
—	Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

## Teil B - Text

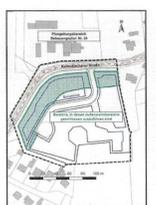
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.  
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete (WA) genannten Ausnahmen Nr. 1, 3, 4 und 5 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)  
2.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden maximale Firsthöhen (FH) sowie Traufhöhen (TH) durch die Höhenangabe über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes festgesetzt. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes der Erschließungsstraße über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie bzw. des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.  
Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:  
Von der festgesetzten Firsthöhe (FH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Firsthöhe um bis zu 1,00 m zulässig.  
2.2 Die Begrenzung der maximalen Firsthöhe (FH) entspricht der höchsten Stelle des Gebäudedaches.  
2.3 Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Oberkante (OK) Erdgeschoss (EG), gemessen über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße.  
2.4 Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahnrandes vorzusehen. Maßgeblich ist die mittlere Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Straße über welche das Grundstück erschlossen wird.
- Mindestgrundstücksgrößen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
3.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind für die Errichtung von Einzelhäusern [E] Grundstücksgrößen von mindestens 600 m<sup>2</sup> sowie für Doppelhaushälften [D] von mindestens 400 m<sup>2</sup> vorzusehen.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus und maximal eine (1) Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.
- Sichtdreiecke**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen zwischen 0,8 m bis 2,50 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
6.1 Im tatsächlichen Kronenaufbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m, der mit einem Erhaltungsgebot beaufschlagt ist, sind die in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen, sind Abtragungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die dargestellte Erschließungsstraße.  
6.2 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Gestaltungsgrün' sind bauliche Anlagen, Versiegelungen jeder Art sowie Auf- und Abtragungen nicht zulässig. Eine gärtnerische Nutzung ist zulässig.  
6.3 An der Westseite des zum Erhalt festgesetzten Knicks ist zu der Wohnfläche hin eine 3,0 m breite Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung 'Knickschutzstreifen', gemessen vom Knickfuß festgesetzt. Der Knickschutzstreifen ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.  
6.4 Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Befestigung von Vorgartenflächen für notwendige Zufahrten und Stellplätze darf nur im nötigen Umfang bis maximal 60 m<sup>2</sup> und mit wasserundurchlässigen Baustoffen erfolgen.  
6.5 Die Anlage von Kies- oder Steingärten sowie die Verwendung von Kunstrasen ist allgemein unzulässig.  
6.6 Innerhalb der privaten Grünflächen sind Abtragungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeder Art sowie Lagerflächen nicht zulässig.  
6.7 Unterbrechungen der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Straßenbegleitgrün' (SB) sind für Grundstückszufahrten bis zu einer Breite von 4,50 m zulässig.  
6.8 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen. Ein Abweichen ist zulässig, wenn durch ein Fachgutachten für das Grundstück Bodenverhältnisse nachgewiesen werden, die einer Versickerung entgegenstehen.  
6.9 Zum Schutz von Fledermäusen sind Licht-Immissionen in Geböde durch eine entsprechende Ausrichtung der Beleuchtung zu vermeiden. Es ist fledermausfreundliche Beleuchtung mit nach unten strahlenden Leuchtkörpern mit LEDs und warmweißer Lichtfarbe zu verwenden.  
6.10 An den Bestandsbauten im Plangebiet sind insgesamt 5 Meisen- und Gartentröschkästen anzubringen, zu pflegen und zu erhalten.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab und b)  
7.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ist je neu entstehender Wohneinheit mindestens ein (1) gebäudenehmer Laubbäum oder Obstbaum alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem jeweiligen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA 2) sind für Gebäude mit mehr als zwei neu entstehenden Wohneinheiten je Gebäude zwei (2) standortgerechte Laub- oder Obstbäume alter Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 14 - 16 cm auf dem Grundstück zu pflanzen.  
Vorhandene Bäume können angerechnet werden.  
7.2 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind großkronige Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum herzustellen.  
Von dem festgesetzten Pflanzstandort sind Abweichungen nur ausnahmsweise von bis zu 3 m möglich.  
7.3 Innerhalb des Straßenraumes (Straßenverkehrsfläche/Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün) sind mindestens zwei (2) Laubbäume in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mind. 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 7 m<sup>2</sup> herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.  
7.4 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
8.1 Zum Schutz der Wohnnutzung vor Gewerbelärm sind in dem in der Planzeichnung dargestellten Bereich an den larmzugewandten Fassadenseiten in Richtung Kaltenkirchener Straße vor schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß DIN 4109, nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine larmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.  
8.2 Ausnahmsweise dürfen vorgelagert geschlossene verglaste Loggien und nicht beheizte Wintergärten, die akustisch wirksam auszuführen sind (Schalldämm-Maß R<sub>w</sub> ≥ 10 dB), vor offeneren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia / der unbeheizte Wintergarten selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, sodass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.
- Zuordnungsfestsetzung**  
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)  
Als vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahme sind die folgenden Ersatzquartiere vor Baubeginn nachzuweisen:  
- **Brutvögel der Gebäude, Rauchschnalbe:**  
o Nischenbrüter: angenommen 5 Reviere = 5 Nischenbrüterkästen  
o Rauchschnalbe: Um den Fortfall der Brutplätze der Rauchschnalbe zu kompensieren, ist die Wiederherstellung von Brutplätzen erforderlich. Da die Art in Gebäuden brütet, ist hier vorgezogen, Kunstnester im Umfang von 22 Stück in Ställen landwirtschaftlicher Betriebe im Umfeld anzubringen  
- **Mehlschnalbe:** Anbringung von Kunstnestern für Mehlschnalben außen an Gebäuden, möglichst an handreichlichen Betrieben, hier 8 Stück.  
- **Hausperd:** Anbringung von Sperlingsstikständen außen an Gebäuden, möglichst an landwirtschaftlichen Betrieben, hier 7 Stück mit je drei Nistplätzen  
- **Fledermäuse:** Ersatzquartiere für Gebäudefledermäuse für landwirtschaftliche Gebäude mit Nebenanlagen  
o Wochenstuben von Fledermäusen innerhalb der Gebäude mit angenommen 2 Wochenstuben und mehreren Tagesquartieren = 2 Großraumhöhlen, 1 Großraumhöhle in der Nähe sowie 10 Batquartiere  
Der Nachweis der Kästen erfolgt in gleichmäßiger Verteilung auf den folgenden landwirtschaftlichen Hofstellen in der Gemeinde Schmalfeld: Kaltenkirchener Straße 11, Brook 4 sowie Brook 5.

- Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baufeststellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen.



Möglicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume  
Abs. 1 des Lärmplanchettes (Lärm Consult, November 2021)  
Möglicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden  
Abs. 2 des Lärmplanchettes (Lärm Consult, November 2021)

- Zum Schutz der Nachtruhe sind in den von Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts betroffenen Bereichen bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten möglichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 erfüllt werden.
- Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in Richtung der Landesstraße L 234 sind in den von Überschreitungen des geltenden Immissionsgrenzwertes tags betroffenen Bereichen nur in geschlossener Gebäudestufe bzw. auf einer larmabgewandten Seite der Gebäude zulässig. Offene Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der geltende Immissionsgrenzwert tags nicht überschritten wird.



Darstellung der geschlossenen ausstrahlenden Außenwohnbereiche, maßgebendes Geschoss  
Abs. 3 des Lärmplanchettes (Lärm Consult, November 2021)

- Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

- Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 86 Landesbaudordnung (LBO))  
1. **Dachform**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.  
2. **Dacheindeckungen**  
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung und mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm zu versehen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Krautermischung anzudecken und mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Dach-Photovoltaikanlagen zulässig.  
3. **Stellplätze**  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 1 (WA 1) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten.  
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 2 (WA 2) sind je Wohneinheit 1,2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück zu errichten. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze ist auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.  
4. **Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Bezugshöhe ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. Heckpflanzungen sind mit heimischen Gehölzen herzustellen.

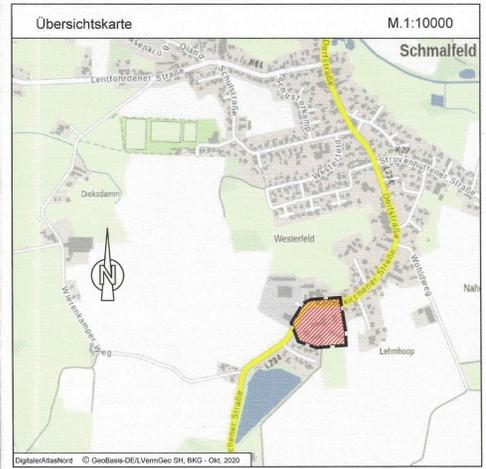
- Hinweise:**  
1. **Vorschriften**  
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Kaltenkirchen-Land, Schmalfelder Straße 9, 24568 Kaltenkirchen eingesehen werden.  
2. **Artenschutz**  
2.1 **Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**  
Bauzeitenregelung im Geltungsbereich  
- **Brutvögel:** Baumfällungen, Vegetationsbeseitigungen, Baufeldfreimachung und Eingriffe in Bestandsgebäude sowie Abriss von Schnittgipfeln, Stämmen, Schutz etc. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.09.02. des jeweiligen Folgejahres. Eine Beachtung der AV-2 ist dabei erforderlich.  
- **Fledermäuse:**  
o Eingriffe in Gebäude nur dann, wenn keine Fledermäuse geschädigt werden: Gebäudeabriss erfolgen außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase zwischen dem 01.12. und dem 28.02.02. des jeweiligen Folgejahres.  
o Baumfällungen und Gehölzröndungen nur dann, wenn keine Fledermäuse geschädigt werden: Bäume und Gehölze mit Stammumfang zwischen 20 und 50 cm (Einzelstamm- und Wochenstubenbereich) Fällung zwischen dem 01.12. und dem 28.02.02. des jeweiligen Folgejahres; Größere Bäume sind durch Festsetzung gesichert  
2.2 Sofern durch Überprüfung oder Kartierung Negativnachweise vorliegen, kann auf die Bauzeitenregelung verzichtet werden.  
2.3 Es wird empfohlen, die Ersatzmaßnahmen über eine biologische Begleitung umzusetzen, da hier die Arten spezielle Ansprüche an die Neststandorte stellen. Die Umsetzung sollte per Protokoll nachgewiesen werden, damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.08.2020. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.08.2020 bis 19.09.2020.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.08.2020 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 04.02.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2020 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 10.03.2022 bis 11.04.2022 während folgender Zeiten: Mo. bis Fr. von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo. von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr und Do. von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 28.02.2022 bis 14.04.2022 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde vom 28.02.2022 bis 14.04.2022 durch Aushang hingewiesen.  
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszustellenden Unterlagen wurden unter [www.kaltenkirchen-land.de](http://www.kaltenkirchen-land.de) und [www.auenland-suedhof.de](http://www.auenland-suedhof.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Schmalfeld, den 06.12.2022  
Günther  
1. stellvertretender Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 15.11.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.  
Naumünster, den 25.11.2022  
M. Radefeld  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.10.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.10.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schmalfeld, den 06.12.2022  
Günther  
1. stellvertretender Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.  
Schmalfeld, den 06.12.2022  
Günther  
1. stellvertretender Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 vom 02.12.2022 bis 02.03.2022 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 der Einspruchsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.12.2022 in Kraft getreten.  
Schmalfeld, den  
Günther  
1. stellvertretender Bürgermeister

## Satzung

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbaudordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.10.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Kaltenkirchener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
Für das Gebiet südöstlich der Kaltenkirchener Straße, nordwestlich der Straße Am See und westlich der Straße Lehnhoop.



**Satzung der Gemeinde Schmalfeld über den Bebauungsplan Nr. 20 "Wohngebiet Kaltenkirchener Straße"**  
Kreis Segeberg

Verfahrenstand nach BauGB  
\$3(1) \$4(1) \$4(2) \$3(2) \$10  
● ● ● ● ●

**GSP**  
GOSCH & PRIEWE  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Beratende Ingenieure (BEI)

22643 Bubl Oelshausen  
Papierberg 4  
Tel. 045 31 97 07 - 0  
Fax: 045 31 97 07 - 79  
E-Mail: [info@gsp-94.de](mailto:info@gsp-94.de)  
Internet: [www.gsp-94.de](http://www.gsp-94.de)

Stand: 10.10.2022 / SR  
P-Nr.: 20 / 1283