

Gemeinde: Seedorf
 Gemarkung: Seedorf
 Flur: 3
 Plangrundlage: ALKIS GIS (Stand: März 2021)

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet „Reiterhof“ sind folgende Nutzungen zulässig:
 Teilbereich 1: 1 Wohn-/Wirtschaftsgebäude und 1 Stallgebäude
 Teilbereich 2: 1 offener oder überdachter Reitplatz oder 1 Reithalle
 Teilbereich 3: 1 Paddock und/oder 1 Reitplatz
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)**
 2.1 Entlang des südlich Teilbereichs 2 gelegenen Knicks darf eine Traufhöhe von 5 m nicht überschritten werden.
 2.2 Bezugshöhe für die max. Firsthöhe und die max. Traufhöhe ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straßenmitte auf Höhe des Bauvorhabens.
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 In Teilbereich 1 sind 2 Wohneinheiten zulässig. Dabei kann 1 Wohneinheit auch als Ferienwohnung genutzt werden.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 4.1 Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in dauerhaft wasser- und luftdurchlässigem Aufbau als wassergebundene Flächen herzustellen.
 4.2 Das Dachflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern.
 4.3 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten. Das Ausbessern und die Erneuerung bestehender Zufahrten im Knickschutzstreifen in Teilbereich 1 sind zulässig, sofern die Erneuerung in wassergebundener Weise erfolgt.
 4.4 Zur Vermeidung von Knickschädigungen ist der Knickschutzstreifen während der Bauphase durch einen Bauzaun gegen ein Überfahren oder die Ablagerung von Baumaterialien zu schützen.
 4.5 Entlang der nördlichen und der westlichen Grenze von Teilbereich 2 sowie entlang der westlichen und südlichen Grenze von Teilbereich 3 ist eine 3-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind heimische knicktypische Gehölze zu verwenden.
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, § 23 (1) BauNVO)**
Baugrenzen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)
 5.1 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 5.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen im Teilbereich 1 ist zulässig für bauliche Anlagen, die traufseitig zum Knick errichtet werden sollen. Dabei ist ein Abstand von 1 x Traufhöhe zum Knickfuß, mindestens 3 m, einzuhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
 6.1 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten, Vordächer und Terrassenüberdachungen.
 6.2 Hochglänzende Dachoberflächen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind auf Dachflächen installierte Photovoltaikanlagen.

SATZUNG DER GEMEINDE SEEDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET
"Flächen westlich des Hornsdorfer Weges (G1K 7b), Grundstück Hornsdorfer Weg 7"
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2020 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 8 für das Gebiet: "Flächen westlich des Hornsdorfer Weges (G1K 7b), Grundstück Hornsdorfer Weg 7", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.2018.
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.08.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 28.08.2018 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 28.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2019 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 11.11.2019 bis 13.12.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 01.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 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-gemeinden-seedorf-bauleitplanung-bebauungsplaene.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SEEDORF
 DEN 24.02.2022
 BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo SH)
 DEN 09.FEB.2022

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.06.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SEEDORF
 DEN 24.02.2022
 BÜRGERMEISTER

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

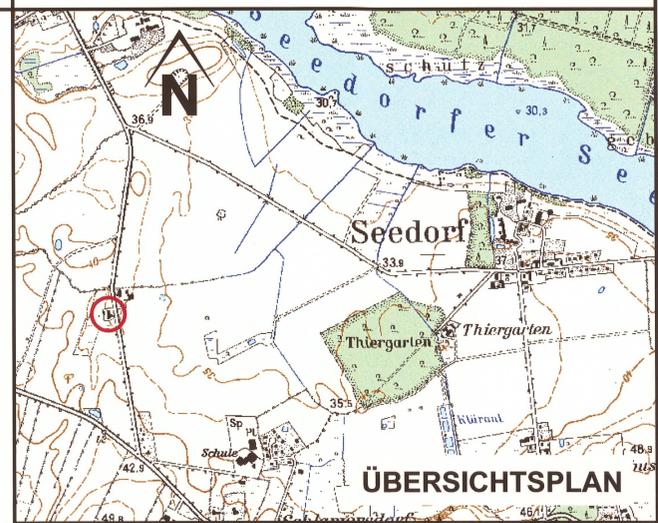
GEMEINDE SEEDORF
 DEN 19.04.2022
 BÜRGERMEISTER

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
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Reiterhof	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GR max.	Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 16 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baugestaltung		
↔	Firstrichtung	§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
Grünflächen		
■	Grünfläche privat	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB § 9 (1) 20 BauGB
KS	Knickschutzstreifen	
OS	Gehölzstreifen	

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 § 9 (7) BauGB
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauNVO
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - 1/1 Katasteramtliche Flurstücksnummern
 - ± 5,0 Maßlinien mit Maßangaben
 - vorh. Gebäude
 - geplantes Gebäude
 - ① Bezeichnung der Teilbereiche
 - Flurgrenze



ÜBERSICHTSPLAN