

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) sowie aufgrund des §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GBVOBl. SCHL.-H. S. 8) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** folgende

# SATZUNG DER GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

südwestlich des Flurstückes 35 („Buschkoppel“) der Flur 2 der Gemarkung Sievershütten, südöstlich sowie nordöstlich des Gemeindegeweges „Hasenhörn“ und nordwestlich der Straßenrandbebauung an der Landesstraße Nr. 78 („Kalte Weide“) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Teil A-Planzeichnung  
M. 1:1000

Rundskamp



Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk: Sievershütten  
Gemarkung: Sievershütten  
Flur: 2  
Ungefährer Maßstab: 1:1000

Katasteramt Bad Segeberg  
Bad Segeberg

Buschkoppel

Flur 2

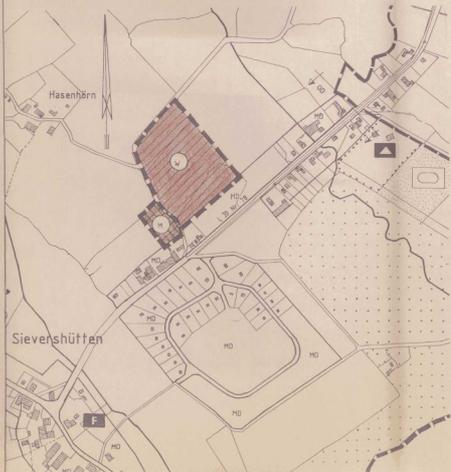


Lehmkoppel

Flur 3

Masthagen Kamp

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
M. 1:5000



Straßenprofile  
M. 1:100

Profil "A" - Planstraße A

Profil "B" Planstraße B

Fahren/Gehen

Fahren/Gehen

5,50

5,25

8,00

Profil "C" Planstraße C

Fahren/Gehen

3,50

## Zeichenerklärung

Festsetzungen

Normativen Inhalts



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§4 BauGB)



Mehrfamilien mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Geschäftlichkeitszahl (§16 BauNVO)



Grundflächenzahl (§16 BauNVO)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)



Max. Firsthöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauGB)



Max. Traufhöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauGB)

### 3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Offene Bauweise (§22 Nr. 3 BauGB)



Baugrenze (§22 BauGB)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauGB)



Nur Einzelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauGB)

### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächebegrenzung (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsflächenbereich (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Parkfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beaufschlagende Fläche zugunsten der Gemeinde Sievershütten (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 6. Grünflächen



Öffentliche Grünfläche/Spielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 7. Wasserflächen



Regenrückhaltebecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

### 8. Planungen Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§5 Abs. 1 Nr. 20 und 25)



Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Kontroll) (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)



Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene bauliche Anlagen



Girungen



Flur 3



Flurstücksabzeichnungen



von Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen



Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen



Massenzellen



Sichtdreiecke



Baugleitensumme



gepl. Baugleitensumme

## Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **11. JUNI 1992**. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Auslegung in der Siegersberger Zeitung** am **24. SEP. 1992** erfolgt. **26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **28. APR. 1993** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **26. MAI 1994** wurde die Bürgerbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung übergeben.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **21. JAN. 1993** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen sind am **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **21. OKT. 1993** bekannt gemacht worden.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am **16. AUG. 1993** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **21. OKT. 1993** bekannt gemacht worden.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Katastermäßige Bestand am **18. FEB. 1994** sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Grenzen sind abgefragt.  
**18. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Leitender Katasteramts

Die Gemeindevertretung hat die vorgedachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22. FEB. 1994** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von **18. FEB. 1994** bis **01. DEZ. 1993** geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom **21. OKT. 1993** bis **01. DEZ. 1993** durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. §13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **22. FEB. 1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** gebilligt.  
**26. MAI 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach §11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **24. MAI 1994** dem Landrat des Kreises Segeberg eingereicht worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom **06. DEZ. 1994** Az. **52/KC/20/94** erklärt, daß **die städtischen Bauverordnungen sind mit Wirkung vom 26.09.1994** **revidiert** worden.  
**08. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
**08. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der **Siegersberger Zeitung** am **10. DEZ. 1994** öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. V. m. §175 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am **11. DEZ. 1994** in Kraft getreten.  
**16. DEZ. 1994**  
Ort, Datum  
Bürgermeister