

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.  
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

### FESTSETZUNGEN

<b>MD</b>	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
GRZ 0,2, 0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
O	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze
■	Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB) Zweckbestimmung: Reitplatz, privat
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
●	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern:
●	Baum, zu erhalten
	Sonstige Planzeichen
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 140, von Rettungsfahrzeugen, der Gemeinde sowie von Trägern der Ver- und Entsorgung (§ 9 (1) 21 BauGB)
▤	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
F	Feuerwehrauffstellfläche
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
●	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
—	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
52 5	Katasteramtliche Flurstücksnummer
6 m	Vermessungslinie mit Maßangabe
▤	Gebäude mit Hausnummer

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.11.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Rolandsweg/Segeberger Straße/Ruhloweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.05.2008. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 28.05.2008 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.05.2008 wurde nach § 13a (2) 1 BauGB i.Vbg.m. § 13 (2) 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2009 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2009 bis zum 17.08.2009 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, am 08.07.2009 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 4 und 5 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.11.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.11.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Stukenborn, den .....

Siegel .....

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 01.06.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung der Topographie ist nicht Inhalt der Bescheinigung.

Bad Segeberg, den .....

Siegel .....

Leiter des Katasteramtes

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Stukenborn, den .....

Siegel .....

Bürgermeister

- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die 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 ..... 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Stukenborn, den .....

Siegel .....

Bürgermeister

## TEIL B - TEXT

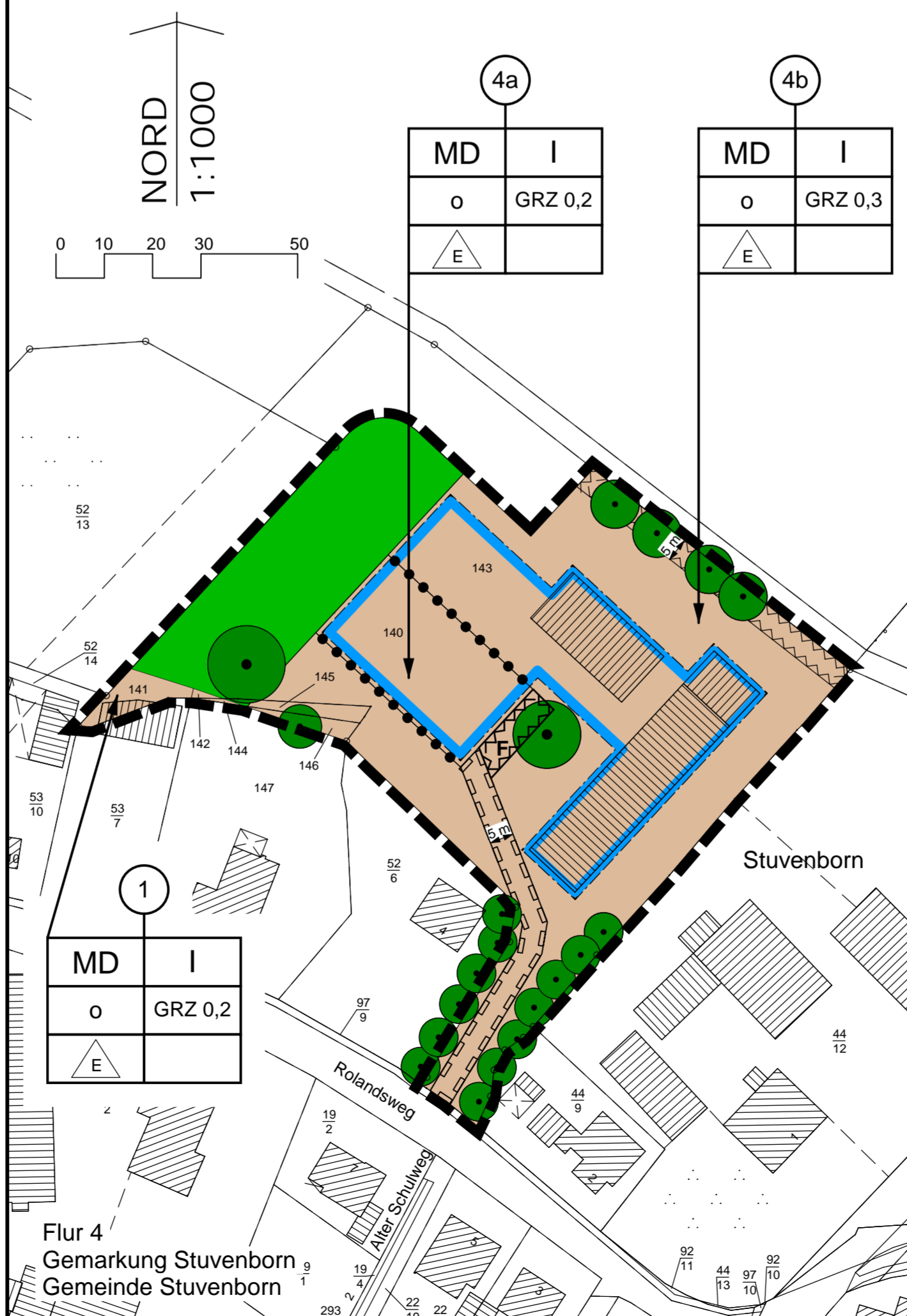
### 1. Allgemeines

- Die Ausnahmen gem. § 5 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)  
Auf Grundstück 4b sind Kleinsiedlungen gem. § 5 (2) Nr. 2 sowie Nutzungen gem. § 5 (2) 3 und 9 BauNVO nicht zulässig.
- Die Mindestgrundstücksgröße für Grundstück 1 beträgt 900 m<sup>2</sup>, für Grundstück 4a 800 m<sup>2</sup> und für Grundstück 4b 2000 m<sup>2</sup>. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Für Grundstück 1 und 4a sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Für Grundstück 4b ist bei gewerblichen Betrieben 1 Wohneinheit pro Betrieb in Betriebswohngebäuden, bei landwirtschaftlichen Betrieben sind 2 Wohneinheiten pro landwirtschaftlichen Betrieb in Wohngebäuden zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Auf dem Randstreifen zum Fließgewässer sind die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 2 (1) LBO sowie Bepflanzungen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)  
Ausnahme ist eine Bepflanzung zulässig, wenn diese mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband abgestimmt ist. (§ 31 (1) BauGB)

### 2. Gestaltung (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)

- Die Firsthöhe hat maximal 8,5 m bezogen auf die mittlere natürliche Geländehöhe zu betragen.
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen.
- Die Dächer sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° zulässig. Dies gilt nicht für Betriebsgebäude und untergeordnete Nebenanlagen.

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



## SATZUNG DER GEMEINDE

# STUKENBORN

KREIS SEGEBERG

ÜBER DIE

# 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4

FÜR DAS GEBIET

"Rolandsweg / Segeberger Straße /  
Ruhloweg"

Verfahrensstand					
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	Genehmigung (§ 6 BauGB)
X	X	●	●	○	X

**STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR**  
 EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL  
 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
 T 04551-81520 F 04551-83170  
 stadtplanung.gebel@freenet.de