



## ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV. 1990 und BauNVO 1993

### I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
	reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) u. §§ 17 - 21 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Hauptftrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Fußweg	§ 9 (1) Nr. 11 u. (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) Nr. 12, Nr. 14 und § 9 (6) BauGB
	Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	§ 9 (1) Nr. 12, Nr. 14 und § 9 (6) BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	anzupflanzende Bäume	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Sukzession	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10 BauGB Nr. 6 BauGB

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Knick vorhanden	§ 21 (1) Landesnaturschutzgesetz 2010 (LNatSchG)
--	-----------------	--

### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	mögliche Grundstücksgrenzen	
1, 2, 3, ...	Baugrundstücksnummern	
	bestehende bauliche Anlagen	
45 1	Flurstücksnummern	

TEXT (Teil B)  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

### 1. Allgemeines

- 1.1 Ausnahmen**  
Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).
- 1.2 Mindestmaß der Baugrundstücke**  
Die Grundstücksgröße pro Einzelgebäude und Doppelhaushälfte beträgt mindestens 600 m<sup>2</sup> (§ 9 (1) 3 BauGB).
- 1.3 Anzahl der Wohneinheiten in Gebäuden**  
Pro Einzelhaus ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) in einem Einzelhaus ist zulässig, wenn diese im Dachgeschloß errichtet wird und die Größe von 70% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet.  
Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- 1.4 Versickerung**  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist gem. DWA A 138 örtlich zu versickern (§ 9 (1) 14 BauGB).
- 1.5 Nebenanlagen, Garagen, Carports**  
Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 63 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 22.01.2009 ist auf den Grundstücken 1 - 10 und 15 zur Vermeidung von Konflikten zwischen baulichen Anlagen und Gehölzstrukturen auf den Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, unzulässig (§ 9 (1) 10 BauGB).
- 1.6 Einfriedigungen**  
Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (§ 84 LBO).  
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und mit Anpflanzgeboten sowie in Knicks sind Einfriedigungen unzulässig (§ 9 (1) 25 Buchstabe a und b BauGB).

### 2. Gestaltung baulicher Anlagen (§ 84 LBO)

- 2.1 Maximale Gebäudetiefe/Traufe**  
Die maximalen Firsthöhen der baulichen Anlagen dürfen 8,50 m, bezogen auf die mittlere Höhe der Erschließungsstraße, nicht überschreiten.  
Die Traufhöhe an Gebäuden muss mindestens 2,00 m über Erdgeschossfußboden betragen.
  - 2.2 Dachform, Dachneigung**  
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 15 - 45° zulässig. Für die Dachneigung sind Pfannen der Farböne Rot - Rotbraun oder Anthrazit zu verwenden. Dachflächen aus freilegendem Metall sind unzulässig.  
Solaranlagen sind zulässig.  
Die Summe der Länge der Gauben/Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe betragen.  
Begrünte Dächer sind zulässig.
  - 2.3 Fassaden**  
Die Fassaden der Gebäude sind in rotem oder rotbraunem Ziegelmauerwerk oder in Putzausführung (Farbe Rot, Rotbraun, Weiß, Gelb) herzustellen.  
Holzhäuser sind zulässig. Blockhäuser aus übereinanderliegenden Rundbalken und überkragenden Eckverbindungen sind unzulässig.  
Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und Farbton wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen.  
Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.
- 3. Grüngestaltung/Umweltschutz (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- 3.1 Anpflanzungen**  
Für die gemäß Pflanzgebot zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind standortheimische Laubgehölzarten zu verwenden. Die Gehölze sind fachgerecht gemäß DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) und 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) zu pflanzen.  
Die im Straßenraum festgesetzten Baumstandorte können unter Beibehaltung des Gesamtcharakters verschoben werden.  
Auf der Ausgleichsfläche sind Obstbaumarten zu verwenden.
  - 3.2 Ausgleichsfläche**  
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (S) sind gärtnerische oder landwirtschaftliche Bodennutzungen oder Gestaltungen unzulässig. Die Fläche unterliegt der dauerhaften natürlichen Selbstentwicklung zu einer Gras-, Kraut-, Staudenflur. Das Aufbringen von mineralischen oder organischen Düngestoffen oder chemischen Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
  - 3.3 Grundwasser**  
Dauerhafte Grundwasserabsenkungen sind nicht zulässig. Kellerbauten sind nur aus wasserundurchlässigen Beton herzustellen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Nördlich Lohe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Umschau am 16.04.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.09.2008 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nach § 471 der Gemeindeordnung fand am 09.09.2008 im Rahmen einer Informationsveranstaltung statt.
- 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 25.08.2008 im Parallelverfahren unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2009 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 17.12.2009 bis 18.01.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.12.2009 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.05.2010 und am 28.09.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.06.2010 bis 16.07.2010 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der Umschau am 16.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Parallelverfahren mit Schreiben vom 14.06.2010 hierüber benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Stuvenborn, den .....  
Siegel ..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Segeberg, den .....  
Siegel ..... Leiter des Katasteramtes
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Stuvenborn, den .....  
Siegel ..... Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 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, 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 ..... in Kraft getreten.  
Stuvenborn, den .....  
Siegel ..... Bürgermeister

## SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN



### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH LOHE"



Übersichtsplan, unmaßstäblich