

# **SATZUNG**

## **der Gemeinde Tensfeld, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet**

**“Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 2, östliche Teilfläche des Flurstücks  
21/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“**

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 28.8.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet “ “Südlich der Kreisstraße K 52, Kiesstraße 2, östliche Teilfläche des Flurstücks 21/1, Flur 5, Gemarkung Tensfeld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### **TEIL B -TEXT-**

#### **1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)**

**1.1** In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 Einzelhandel, Nr. 2 – selbständige Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Nr. 3 - Tankstellen mit Bezahlung vor Ort sowie Tankstellenshops und Nr. 4 – Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

**1.2** In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 2 – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Nr. 3 – Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.3** Eine (1) Betriebsleiterwohnung ist allgemein zulässig, wenn sie einem im Plangeltungsbereich angesiedelten Betrieb des Sektors Bau/Steine/Erden zu- und untergeordnet ist.

**1.4** Unselbständige Geschäfts-, Büro- oder Verwaltungsgebäude können zugelassen werden, wenn sie einem im Plangeltungsbereich angesiedelten Betrieb des Sektors Bau/Steine/Erden zu- und untergeordnet sind.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.5 BauNVO)**

Die Firsthöhe für das Betriebsleiterwohnhaus wird mit maximal 8,5 m, die der sonstigen Gebäude mit maximal 11,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straße (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

## **3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

**3.1** Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit oder als Gründach herzustellen. Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen. Glänzende Materialien sind unzulässig.

**3.2** Die Außenwände der Gebäude sind in den Farbtönen ziegelrot, braun, grau oder grün herzustellen.

## **4. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB )**

**4.1** Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher – auch genehmigungsfreier – Bebauung freizuhalten. Stellplätze und jede Art vor Lagerung sind unzulässig.

**4.2** Die Ausgleichsfläche ist der freien Entwicklung zu überlassen. Auf der Fläche sind 4 Gehölzinseln mit einer Größe von je 100 m<sup>2</sup> anzupflanzen. Die Fläche ist zum Betriebsgelände abzufrieden.

## Verfahrensvermerke

1. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.8.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.
2. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

---

Ort, Datum

L.S.

---

Bürgermeisterin

3. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im „Blickpunkt Bornhöved“ 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 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) ist ebenfalls hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am  
in Kraft getreten.

---

Ort, Datum

L.S.

---

Bürgermeisterin