

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**TODESFELDE**

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**

FÜR DAS GEBIET

**"Südlich der Straße Hofkoppeln,  
westlich der Straße Friedrichshöh"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.2022 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 6 für das Gebiet "Südlich der Straße Hofkoppeln, westlich der Straße Friedrichshöh" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

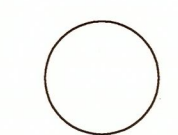
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2022.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.03.2022 bis 18.03.2022 / durch Abdruck in der Segeberger Kreiszeitung (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.03.2022.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.03.2022 durchgeführt.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.03.2022 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1/§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 14.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am 14.03.2022 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 14.03.2022 bis 18.03.2022 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 14.03.2022 / in Segeberger Kreiszeitung (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang - in der Zeit vom 14.03.2022 bis 18.03.2022 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.todefeld.de" ins Internet eingestellt. am 14.03.2022
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE TODESFELDE



DEN 14.03.2022  
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG  
UND GEOINFORMATION  
SCHLESWIG-HOLSTEIN  
(LVermGeo SH)



DEN .....

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2022 bis 18.03.2022 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) 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 14.03.2022 / in Segeberger Kreiszeitung (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 14.03.2022 bis 18.03.2022 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.todefeld.de" ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE TODESFELDE



DEN 14.03.2022  
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE TODESFELDE



DEN 14.03.2022  
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 14.03.2022 (Aushang) 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 14.03.2022 in Kraft getreten.

GEMEINDE TODESFELDE



DEN 14.03.2022  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 12.05.2021

**TEIL B - TEXT**

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 4 Abs. 2 und 3, 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) BauNVO

Nr. 2 - der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie

Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Der Bezugspunkt wird festgesetzt für die

Grundstücke 1, 2 und 6: 37,50 m Höhe über Normalnull  
Grundstücke 3, 4 und 5: 37,80 m Höhe über Normalnull

**3. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus beträgt 800 m<sup>2</sup>.

Die Mindestgrundstücksgröße für eine Doppelhaushälfte beträgt 500 m<sup>2</sup>.

**4. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte ist 1 Wohneinheit zulässig.

**5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

**6. Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück anzulegen.

**7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

7.1 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen 2 Vollgeschosse (Staffelgeschosse) sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

7.2 Dachelndeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit, schwarz oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

7.3 Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig.

7.4 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Zulässig ist ein max. 50 cm breiter Streifen als Spritzschutz um Gebäude herum.

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

8.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier, Bebauung, Versiegelung oder Abtragung freizuhalten.

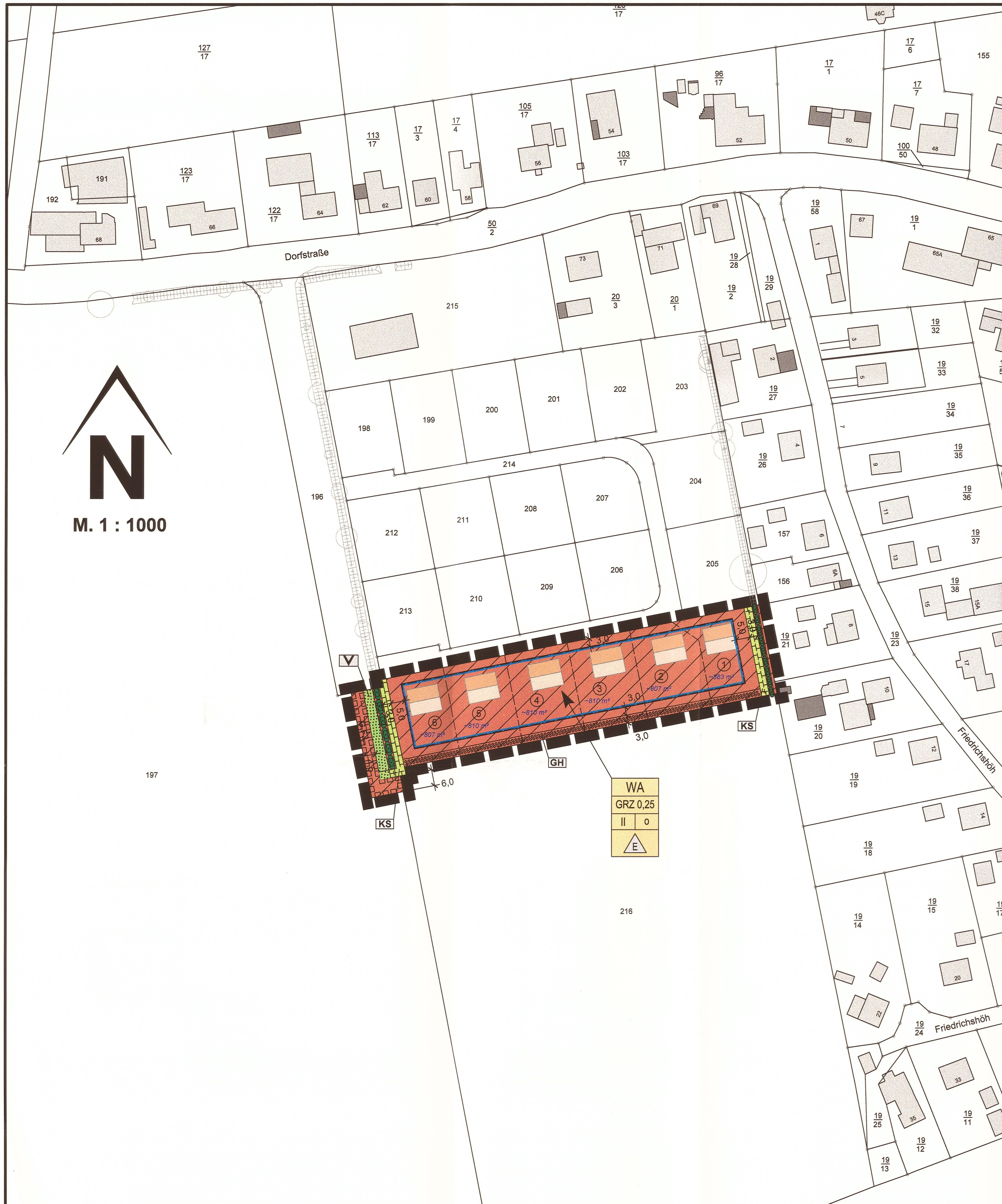
8.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundrunden zu versickern.

8.3 In jedem Vorgarten ist ein Laub- oder Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

8.4 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.

**9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die Pflanzfläche ist 3-reihig mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.



**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

Gemeinde: Todesfelde  
Gemarkung: Todesfelde  
Flur: 12  
Plangrundlage: ALKIS GIS

**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
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO § 16 (4) BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
<b>O</b>	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
<b>E</b>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO § 22 (4) BauNVO
<b>Grünflächen</b>		
<b>V</b>	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b>		
<b>V</b>	Straßenbegleitgrün	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
<b>KS</b>	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b>		
<b>KS</b>	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
<b>B</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Zweckbestimmung:</b>		
<b>GH</b>	Gehölzstreifen	

**Sonstige Planzeichen**

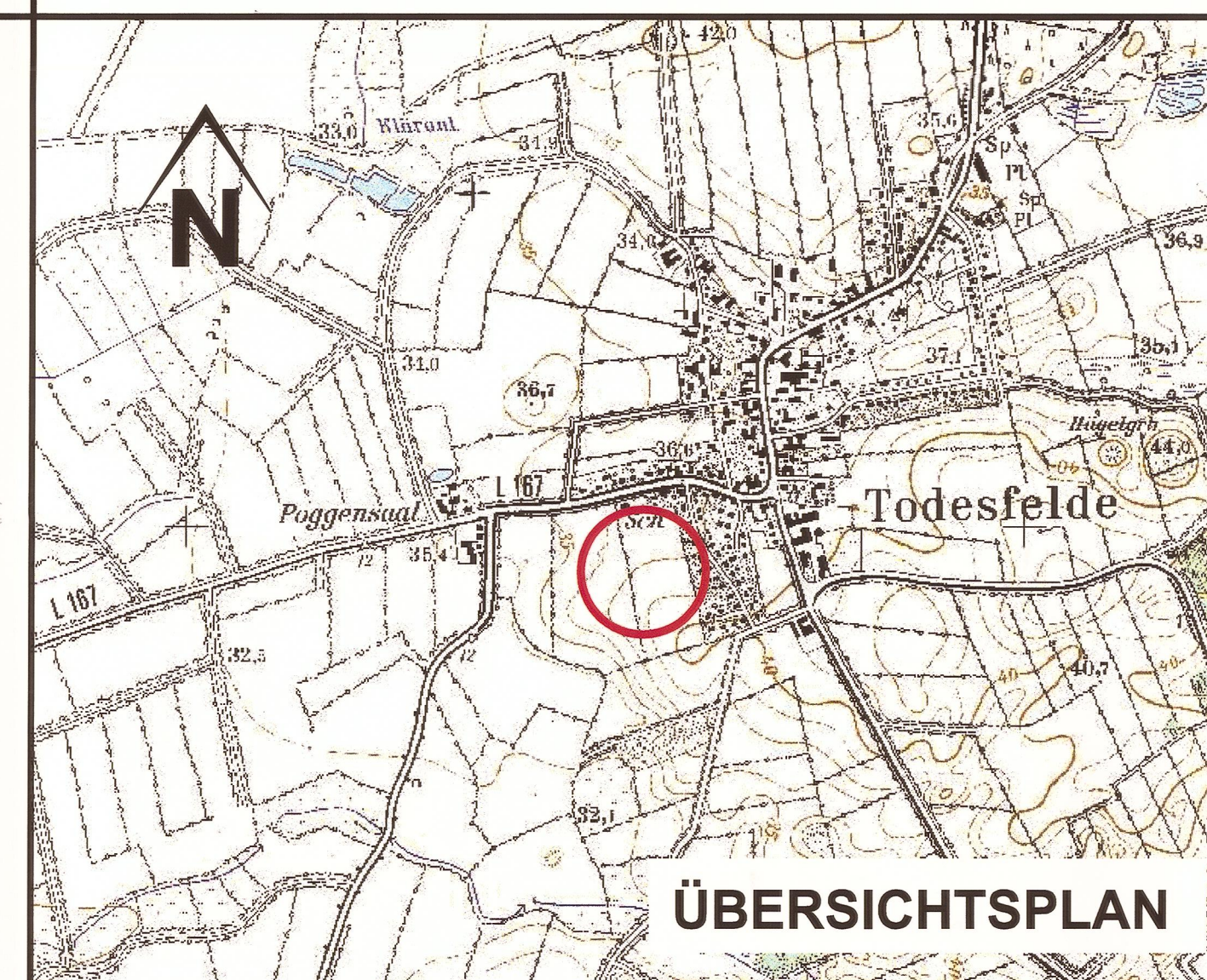
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten Flurstück 216, Flur 12)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
--	-------------------	--

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben



**ÜBERSICHTSPLAN**