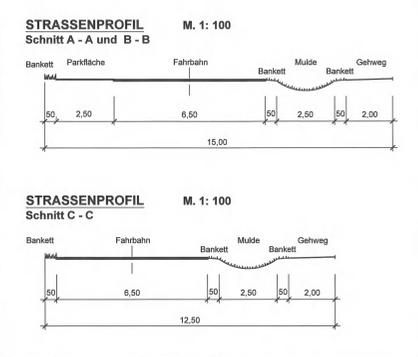


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000



**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
Es gilt die Bauordnung (BauVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 182).  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanrV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

**Art der baulichen Nutzung**

GE	Gewerbegebiete	Rechtgrundlage
GEE	eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO, § 8 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
GH max.	Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a	Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 22 (4) BauNVO, § 23 BauNVO

**Verkehrsflächen**

—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche	
—	Fußweg	

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

—	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
—	Zweckbestimmung: Elektrizität	
—	Wasser, hier: Übergabe-/Zählstation	

**Grünflächen**

—	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	Zweckbestimmung: Wildblumenwiese	

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

—	Flächen für Wald	§ 9 (1) 18 BauGB
---	------------------	------------------

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

—	oberirdisch, 110 KV - Leitung	§ 9 (1) 13 BauGB
---	-------------------------------	------------------

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

—	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
—	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
—	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
—	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB

**Sonstige Planzeichen**

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23	§ 9 (7) BauGB
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 19 (5) BauNVO

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**

—	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG, § 30 (2) BNatSchG
—	Waldabstandstreifen 30 m	§ 24 LWaldG

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

—	Katasteramtliche Flurstücksnummer mit Grenzmaß	
—	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
—	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
—	Maßlinien mit Maßangaben	
—	Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck	

# TEIL B - TEXT

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 6, 18 BauNVO)**  
1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschosshöhe von max. 300 qm zulässig, wenn sie  
• nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,  
• in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und  
• diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.

**1.3** Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosshöhe von 300 qm für den Einzelhandelsanteil kann bis zu max. 1.200 qm Geschosshöhe ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um  
• Betriebe des Kfz-Handwerks,  
• des holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschl. Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.

Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne von Ziffer 1.2, 3. Spiegelstrich kann in diesem Fall verzichtet werden.

**1.4** Bei der Ermittlung der Geschosshöhen nach Ziffer 1.2 und 1.3 sind die Flächen von Aufenbalkenfenstern in Nichtvollgeschossen, einschl. der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschl. deren Umfassungswände, vollständig zuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

**1.5** In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3  
• Nr. 1 „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“,  
• Nr. 3 „Vergnügungsstätten“  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**1.6** In dem in der Planzeichnung festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind hochbauliche Anlagen sowie Aufbauten jeglicher Art (z.B. Straßentürme, Hinweistafeln) unzulässig. Nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Lagerplätze sind zulässig, sofern deren Unterbau weniger als 60 cm beträgt.

**1.7** Bezugspunkte für die im GE festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12 m wird festgesetzt mit 50 m über NNW.

**2. Bauweise, überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)**  
2.1 Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt mit der Maßgabe, dass die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge 50 m überschreiten dürfen.  
2.2 Im Waldabstandstreifen können für nicht überdachte Lagerplätze nicht brennbare Materialien sowie überdachte Stellplätze Ausnahmen zugelassen werden.

**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
3.1 Die Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten. Gärtnische und sonstige Nutzungen sind nicht zulässig.  
3.2 Während der Bauphase ist durch das Aufstellen eines Bauzaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen oder ein Ablagern von Baumaterialien in diesem Bereich zu verhindern.  
3.3 Die Knickschutzstreifen sind als Bienenweiden mit einer insektenfreundlichen Regelsaatmischung anzulegen, als extensive Wiese zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind 1 x jährlich nach dem 15. August des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist spätestens 14 Tage nach der Mahd abzuführen. Ausfälle über 20% sind zu ergänzen.  
3.4 Die an Gewerbeflächen angrenzenden Knickschutzstreifen sind mit einer mindestens 0,8 m hohen Einfriedigung gegen die gewerblich genutzten Flächen abzugrenzen.  
3.5 Das Regenwasser ist zu versickern. Eine Schachtversickerung ist unzulässig.  
3.6 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Materialien anzulegen. Betonunterbau und Fugenvergruss sind unzulässig.  
3.7 Die Außenbeleuchtung ist mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 3000 Kelvin beträgt. Der Abstrahlwinkel der Lampen darf maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche).  
3.8 Die Straßenbeleuchtung ist mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 3000 Kelvin beträgt. Der Abstrahlwinkel der Lampen darf maximal 80° betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche). Im Bereich der Knicks sind die Lampen von diesen abgewandt auszurichten.  
3.9 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Ein max. 0,50 m breiter Streifen um Gebäude ist zulässig.

**4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
4.1 Werbeanlagen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen nicht überschreiten.  
4.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sowie mit Laserreflexen o.ä.  
4.3 Freistehende Bürogebäude, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind mit einer Dachneigung mit max. 20° auszubilden und extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Dachflächen für Photovoltaikanlagen.  
4.4 Fassaden mit geschlossenen, fensterlosen, ungeländerten Wandflächen sind ab einer Länge von 30 m je 10 m Wandlänge mit je drei Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Für Kletterpflanzen sind geeignete Kletterstütze oder -hilfen vorzusehen.

**5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) 1**  
5.1 In öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Wildblumenwiese sind als Bienenweiden mit einer insektenfreundlichen Regelsaatmischung anzulegen, als extensive Wiese dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Sie sind 1 x jährlich nach dem 15. August des Jahres zu mähen. Das Mähgut ist spätestens 14 Tage nach der Mahd abzuführen. Ausfälle über 20% sind zu ergänzen.  
5.2 Bauliche Anlagen in den öffentlichen Grünflächen sind unzulässig.

**6. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a / 25b BauGB)**  
Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

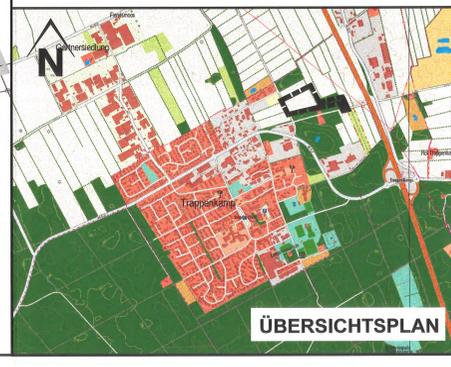
**Hinweise**  
**6.1 Waldabstand**  
Gemäß § 24 Abs. 1 des Landeswaldgesetzes SH (LWaldG) vom 05.12.2004 i.d.F. vom 13.12.2018 ist es verboten, bauliche Anlagen nach § 29 BauGB innerhalb eines Streifens von 30 m zum Waldrand (Waldabstandstreifen) zu errichten. Ausnahmen können gem. § 24 Abs. 2 LWaldG von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde zugelassen werden.  
**6.2 Löschwasser**  
Für den Feuerwehrersatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterordnungen für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**TRAPPENKAMP**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 23**  
1. BAUABSCHNITT  
FÜR DAS GEBIET  
**"Östlich Katenlandweg, nördlich Ricklinger Chaussee, westlich BAB 21"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.10.2021 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 23, 1. Bauabschnitt, für das Gebiet "Östlich Katenlandweg, nördlich Ricklinger Chaussee, westlich BAB 21", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2017.  
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Blickpunkt Bornhöved am 05.11.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.01.2019 durchgeführt.
- 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 06.08.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 06.05.2021 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 21.06.2021 bis 21.07.2021 während folgender Zeiten: montags von 13.30 Uhr bis 17.30 Uhr sowie mittwochs, donnerstags und freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr 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 10.06.2021 im Blickpunkt Bornhöved öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 9 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-bornhoeved.de](http://www.amt-bornhoeved.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
GEMEINDE TRAPPENKAMP DEN: 11.06.2022  
 BÜRGERMEISTER
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEODÄSIE SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerMGeo SH) DEN: 05.10.2022  
 THOMAS THELLEN
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.10.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
GEMEINDE TRAPPENKAMP DEN: 10.02.2022  
 BÜRGERMEISTER
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.10.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
GEMEINDE TRAPPENKAMP DEN: 10.02.2022  
 BÜRGERMEISTER
- Die B-Planatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
GEMEINDE TRAPPENKAMP DEN: 28.02.2022  
 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 vom 17.07.2022 bis zum 17.07.2022 durch Auslagen an den Bekanntmachungstisch öffentlich 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 Rechtfertigung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.02.2022 in Kraft getreten.  
GEMEINDE TRAPPENKAMP DEN: 28.02.2022  
 BÜRGERMEISTER



Gemeinde: Trappenkamp  
Gemarkung: Trappenkamp  
Flur: 2  
Plangrundlage: ALKIS GIS (Stand: Feb. 2021)