

# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 20.09.2013.  
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 in der Fassung der Änderung vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

## FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- O Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E/D Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB) zugunsten: Grundstücke 3 und 4, Ver- und Entsorger, Rettungsdienste, Feuerwehr, Gemeinde
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)
- F Feuerwehrauffstellfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 1 - 4 Nummerierung der Grundstücke
- Gebäude mit Hausnummer

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sandbergstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.12.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 14.11.2012 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.01.2013 von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 06.02.2014 bis zum 06.03.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.01.2014 in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 16.01.2014 im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 16.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.06.2014 und am 11.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 31.07.2014 bis zum 15.08.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB und unter Begrenzung der zulässigen Stellungnahmen erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.07.2014 in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 10.07.2014 im Parallelverfahren mit der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Gemeinde Wakendorf II, den **01. APR. 2015**  
Siegel Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am 20.01.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.  
Bad Segeberg, den **17.03.2015**  
Siegel Leiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation  
Jörg Wohltor
11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Gemeinde Wakendorf II, den **01. APR. 2015**  
Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **08. APR. 2015** 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 **09. APR. 2015** in Kraft getreten.

Gemeinde Wakendorf II, den **20. APR. 2015**  
Siegel Bürgermeister

# TEIL B - TEXT

1. Allgemeines
    - 1.1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) und § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
  2. Allgemeines Wohngebiet
    - 2.1. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
    - 2.2. Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist maximal nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
    - 2.3. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
    - 2.4. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
    - 2.5. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° auszubilden. (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
    - 2.6. Blockbohlenhäuser und Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig. Unter dem Begriff „Blockbohle“ sind hier runde Holzstämmen zu verstehen. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
    - 2.7. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
  3. Mischgebiet
    - 3.1. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 700 m<sup>2</sup>, pro Doppelhaushälfte mindestens 350 m<sup>2</sup> zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
    - 3.2. Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist maximal nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Der Erdgeschossrohußboden darf maximal 0,3 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen.  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschossrohußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, darf maximal 3,5 m betragen. (§84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
- Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30 - 45° auszubilden. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)
- 3.3. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere natürliche Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE  
**WAKENDORF II**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DIE  
**1. ÄNDERUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
" Sandbergstraße "  
für den Bereich der Flurstücke 70/8, 70/9 und 70/10



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

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