

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**WEDDELBROOK**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**  
FÜR DAS GEBIET  
"Östlich der Heidmoorer Straße,  
nördlich Ob de Braak"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.08.2022 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Östlich der Heidmoorer Straße, nördlich Ob de Braak" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.2019 geändert am 27.04.2021.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln im Amt vom 16.12.2019 bis 06.01.2020 und in der Gemeinde vom 17.12.2019 bis 20.01.2020.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.04.2021 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.2021 und 16.03.2022 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 16.05.2022 bis 18.06.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 11.04.2022 in der Zeit vom 12.04.2022 bis 16.05.2022 in der Gemeinde und vom 12.04.2022 bis 25.04.2022 im Amt 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.amt-bad-bramstedt-land.de/bekanntmachungen/index.php](http://www.amt-bad-bramstedt-land.de/bekanntmachungen/index.php) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE WEDDELBROOK



DEN 09.05.2022  
BÜRGERMEISTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

ObVI  
Dipl. Ing. C. de Vries  
Nachtreder 32  
24537 Neumünster



DEN 08.05.2022  
BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.08.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

GEMEINDE WEDDELBROOK



DEN 24.08.2022  
BÜRGERMEISTER

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE WEDDELBROOK



DEN 25.08.2022  
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 26.11.2022 (vom 30.11.2022 bis 02.12.2022 durch 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 02.12.2022 in Kraft getreten.

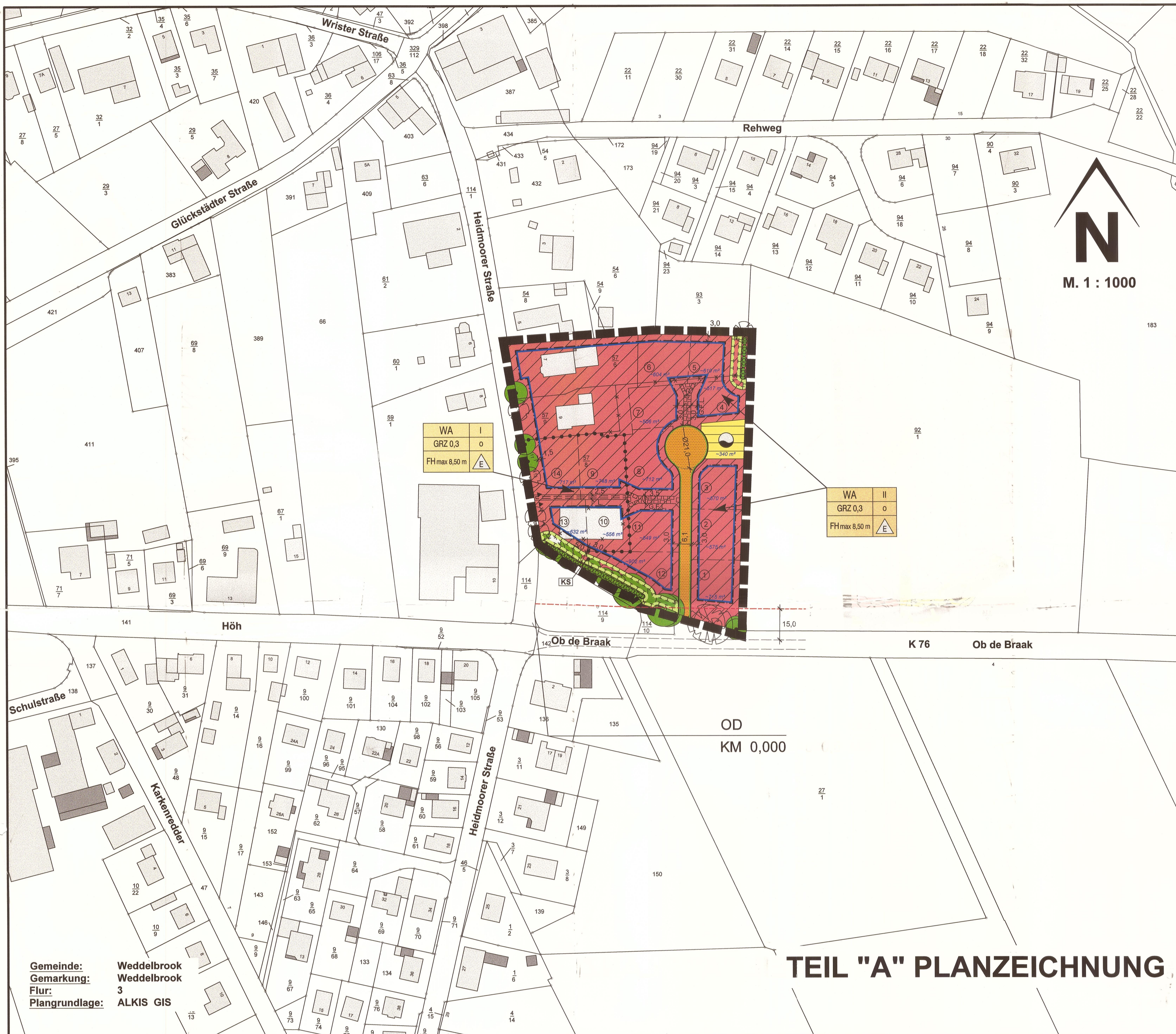
GEMEINDE WEDDELBROOK



DEN 12.08.2023  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 03.11.2022



N  
M. 1 : 1000

WA	I
GRZ 0,3	0
FH max 8,50 m	E

WA	II
GRZ 0,3	0
FH max 8,50 m	E

OD  
KM 0,000

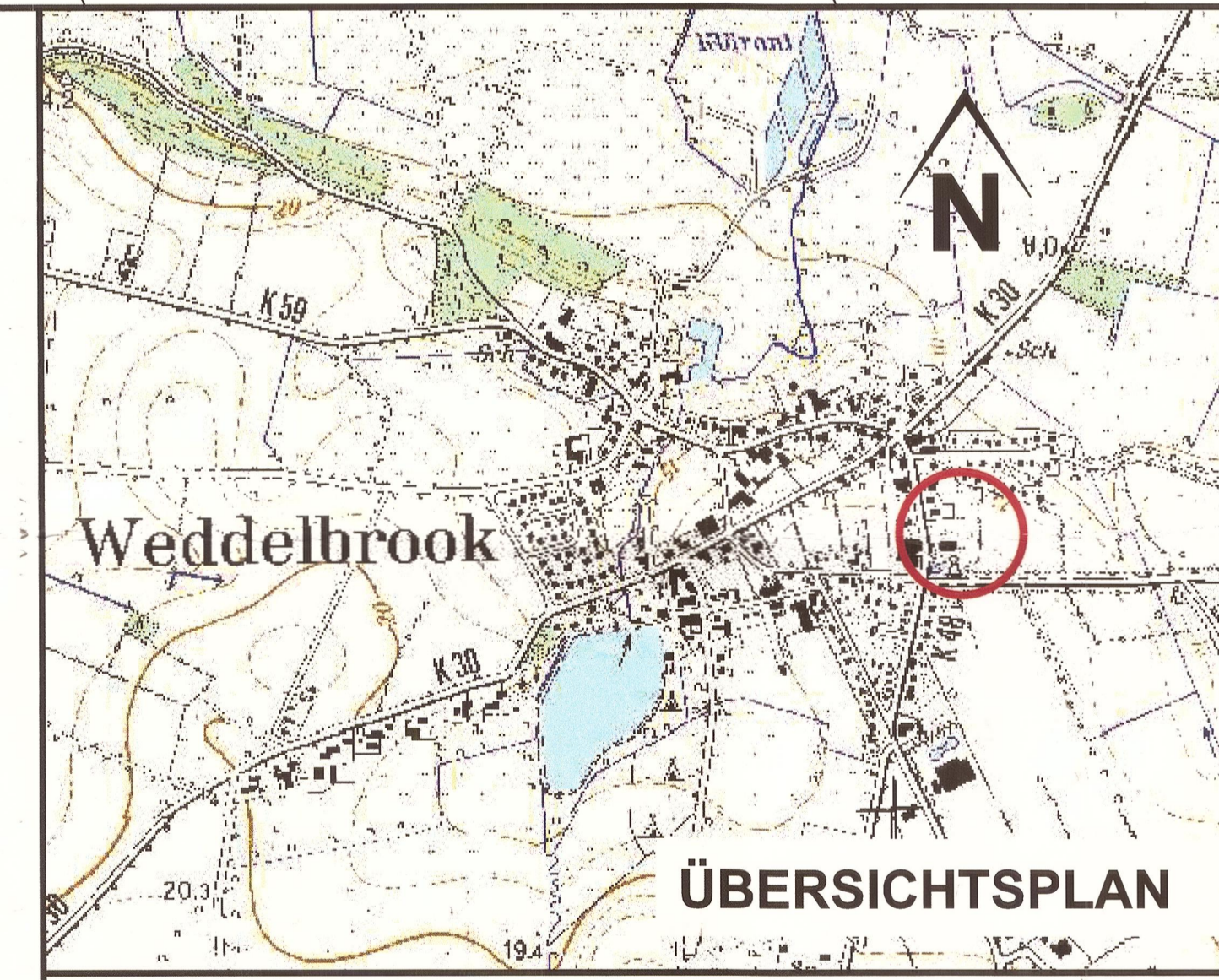
**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).  
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>		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Wasser	

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b>		
	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
	Anbauverbotszone Kreisstraßen 15 m	§ 29 (1b) StrVG
<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:</b>		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	vorh. Gebäude	
	künftig entfallendes Gebäude	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Kronbereich außerhalb des Geltungsbereiches	
	vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen	



**ÜBERSICHTSPLAN**