

# **SATZUNG DER GEMEINDE FELDHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1**

für ein Gebiet in Steinfeld, am östlichen Ortsrand von Steinfeld, nördlich der Kreisstraße,  
zwischen Hausnummer 38 und 46

# TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2021 (BauNVO 2021)

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)
  - 1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
    - (1) Im WA-1- und WA-3-Gebiet sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,35 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.
    - (2) Im WA-2-Gebiet sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,15 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.
    - (3) Im WA-3-Gebiet darf die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche um max. 20 m<sup>2</sup> überschritten werden, wenn das Gebäude ebenerdig und barrierefrei errichtet wird.
- 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Überdachte und nicht überdachte Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WA-1- und WA-3-Gebiet 800 m<sup>2</sup>; im WA-2-Gebiet 3.000 m<sup>2</sup>.
- 4. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind max. zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
- 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Die festgesetzte Hecke am nördlichen Plangebietsrand ist als freiwachsende Hecke mit regionaltypischen, standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen.
- 6. ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - 6.1 STELLPLÄTZE**

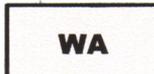
Auf den Baugrundstücken sind je Wohneinheit mind. 2 Stellplätze herzustellen.
  - 6.2 GESTALTUNG**

Die Gestaltung des Hauptdaches ist gleichwinklig mit einer Dachneigung von 25-48° auszuführen. Für die Dacheindeckung sind rote, braune, schwarze oder anthrazitfarbene Materialien zu verwenden. Spiegelnde oder glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Photovoltaik.

# PLANZEICHEN (Es gilt die BauNVO 2021)

## I. FESTSETZUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>GR ≤ 140m<sup>2</sup></b>	GRUNDFLÄCHE JE BAUGRUNDSTÜCK	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 16 BauNVO
<b>FH ≤ 8,00 m</b>	MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTLINIE) ÜBER OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT	

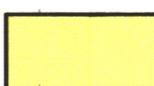
## BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAUGRENZE

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

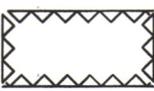
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	VERKEHRSGRÜN
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
	FUSS- UND RADWEG
	EIN- UND AUSFAHRTEN
	BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,  
25 und 1a BauGB

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ANPFLANZEN VON HECKEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ANPFLANZEN VON LINDEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

## SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 BauNVO

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
108	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
54,30	HÖHENPUNKTE
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	SICHTDREIECK (ANFAHR SICHT)

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

-----

ANBAUFREIE ZONE - 15m ZUR KREISSTRASSE-

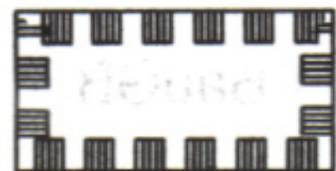
§ 29 StrWG

OD

ORTSDURCHFARTSGRENZE

§ 4 Abs. 1 StrWG

1,950 km



UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND  
SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES  
NATURSCHUTZRECHTS

§ 9 Abs. 6 BauGB

**LSG**

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

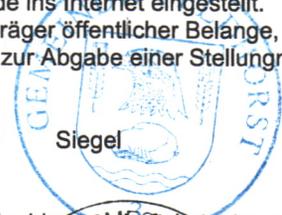
# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Feldhorst für ein Gebiet in Steinfeld, am östlichen Ortsrand von Steinfeld, nördlich der Kreisstraße, zwischen Hausnummer 38 und 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.2018.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman“ am 05.07.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.03.2019 bis 10.04.2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 27.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 10.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 haben in der Zeit vom 07.03.2022 bis zum 07.04.2022 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 oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.02.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordstormarn.de](http://www.amt-nordstormarn.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.03.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Feldhorst, den 05.12.2022



Siegel

(Ernst-Wilhelm Schorr)  
-Bürgermeister-

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit dem Stand vom 09.11.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Oldesloe, den 01.12.2022



Siegel

(Holst)  
- Öffentl. best. Vermessungsingenieurin -

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldhorst hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldhorst hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.04.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Feldhorst, den 05.12.2022



Siegel

(Ernst-Wilhelm Schorr)  
-Bürgermeister-

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

Feldhorst, den 05.12.2022



Siegel

(Ernst-Wilhelm Schorr)  
-Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.12.2022 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storman“ 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 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.12.2022 in Kraft getreten.

Feldhorst, den 12.12.2022



Siegel

(Ernst-Wilhelm Schorr)  
-Bürgermeister-