

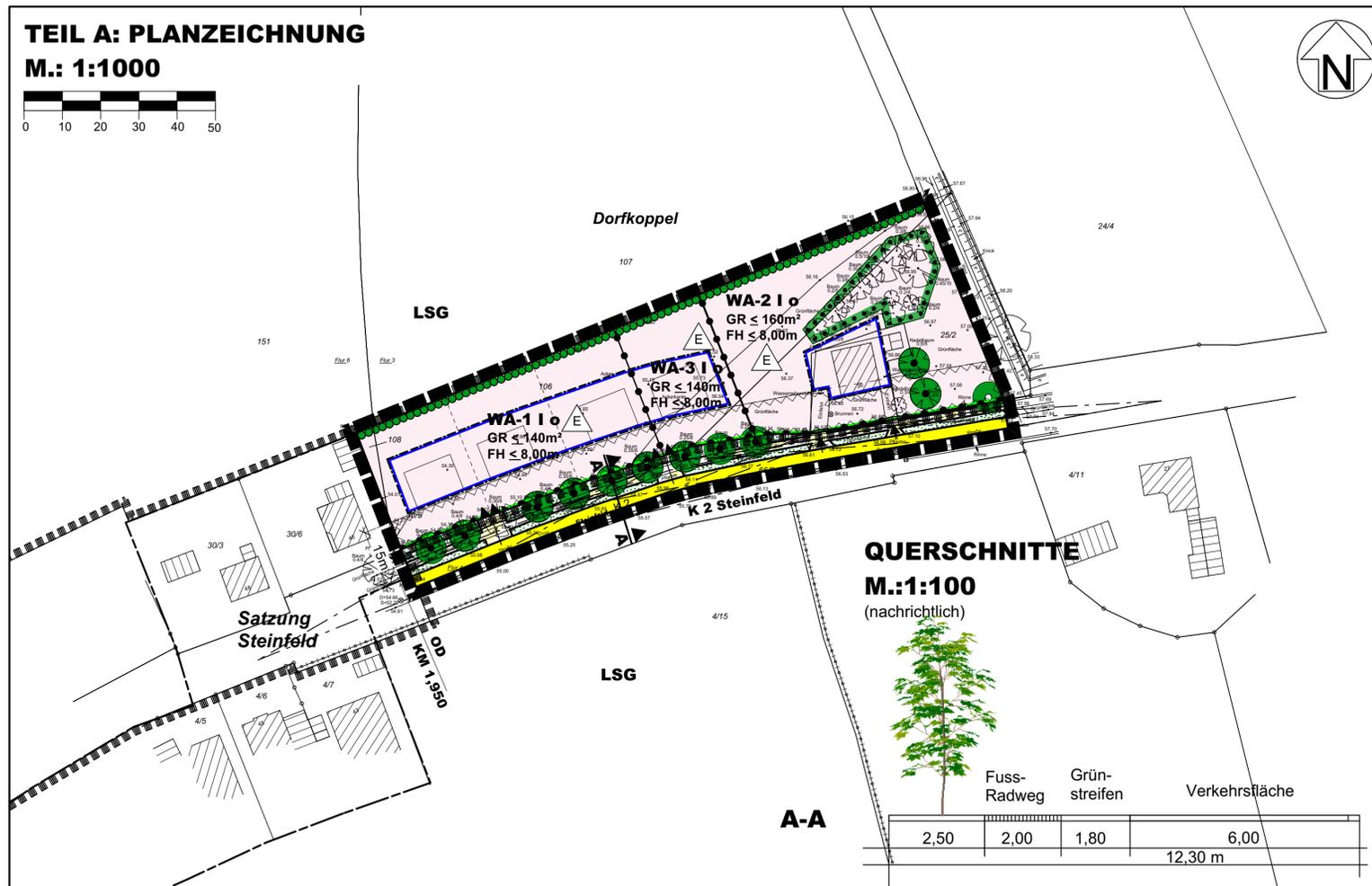
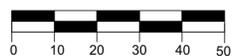
# BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE FELDHORST

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Feldhorst durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

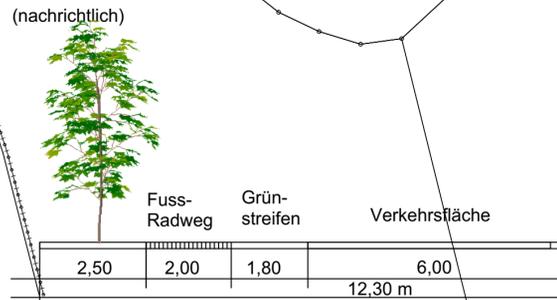


## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## QUERSCHNITTE M.:1:100 (nachrichtlich)



## PLANZEICHEN (Es gilt die BauNVO 2021)

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTLINIE) ÜBER OBERKANTE DER ZUGEHÖRIGEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM BEREICH DER GRUNDSTÜCKSZUFAHRT	§ 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	

### VERKEHRSLÄCHEN

	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSLÄCHE 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

	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
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENPUNKTE
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	SICHTDREIECK (ANFAHRICHT)

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	ANBAUFREIE ZONE - 15m ZUR KREISSTRASSE-	§ 29 StrVG
	ORTSDURCHFARTSGRENZE	§ 4 Abs. 1 StrVG
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BauGB
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2021 (BauNVO 2021)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21 BauNVO)
  - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
    - 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.
    - 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.
    - Im WA-3-Gebiet darf die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Grundfläche um max. 20 m² überschritten werden, wenn das Gebäude ebenerdig und barrierefrei errichtet wird.
  - 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.
  - MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
 

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WA-1- und WA-3-Gebiet 800 m²; im WA-2-Gebiet 3.000 m².
  - ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 

Es sind sind max. zwei Wohnungen je Einzelhaus zulässig.
  - 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.
  - ANZAHL DER STELLPLÄTZE UND BAUGESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
    - STELLPLÄTZE**

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

### HINWEISE

- DIN-Vorschriften / technische Regelwerke**

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Nordstorn, Am Schiefen Kamp 10, 23858 Reinfeld (Holstein), während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storn“ am .....
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
- 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordstorn.de](http://www.amt-nordstorn.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Feldhorst, den ..... Siegel (Ernst-Wilhelm Schorr) -Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, den ..... Siegel (Brüning) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldhorst hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-nordstorn.de](http://www.amt-nordstorn.de) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Feldhorst hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Feldhorst, den ..... Siegel (Ernst-Wilhelm Schorr) -Bürgermeister-

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

Feldhorst, den ..... Siegel (Ernst-Wilhelm Schorr) -Bürgermeister-

- 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 xx.xx.xxxx durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Storn“ 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 ..... in Kraft getreten.

Feldhorst, den ..... Siegel (Ernst-Wilhelm Schorr) -Bürgermeister-

## 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

ENTWURF

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. Februar 2022

