

SATZUNG
DER GEMEINDE
SETH
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
FÜR DAS GEBIET
"Östlich des Moorweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 9 für das Gebiet "Östlich des Moorweges" 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 / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / Abdruck in der (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 § 13 Abs. 2 Nr. 1 bis 13a Abs. 2 Nr. 11 V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet veröffentlicht.
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am
/ in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SETH DEN.....
BÜRGERMEISTER

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen einhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerM Geo SH) DEN.....

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

Der Entwurf des B-Planes wurde nach der Veröffentlichung (Nr. 5) geändert.
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis unter "www.....de" im Internet erneut veröffentlicht.
(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.)
Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung öffentlich ausgelegen.
Die erneute Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am
/ in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SETH DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE SETH DEN.....
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
(vom bis 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 in Kraft getreten.

GEMEINDE SETH DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: 13.11.2025

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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

Art der baulichen Nutzung
WR Reine Wohngebiete § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 3 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
GRZ Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max. Firsthöhe § 19 BauNVO § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

— Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen
§ 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkplätze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Zweckbestimmung

Knickschutzstreifen § 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen von Knick § 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Fahrrichten zu belastende Flächen (zugunsten der Allgemeinheit) § 9 (1) 21 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 § 9 (7) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummern

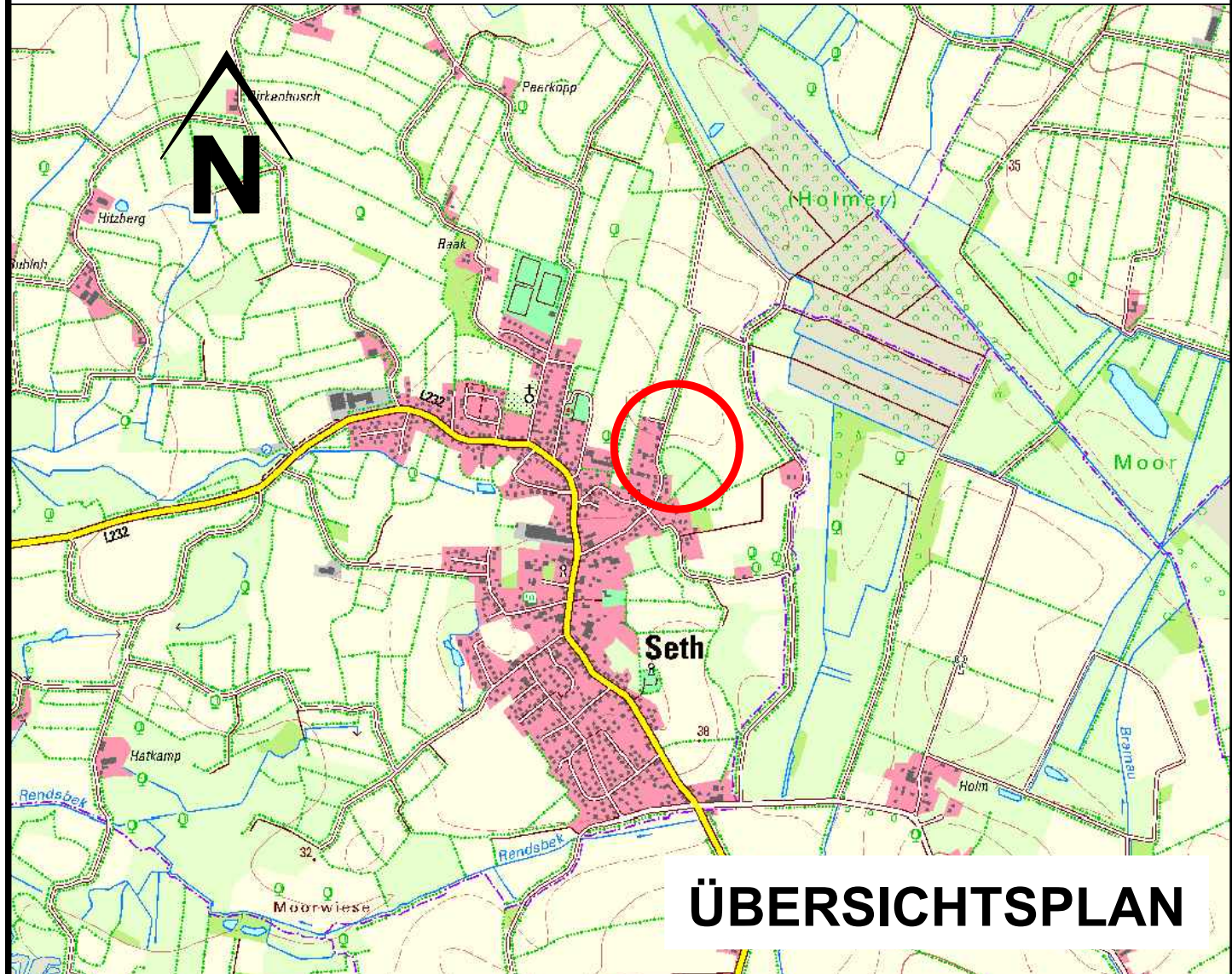
Maßlinien mit Maßangaben

vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen außerhalb des Geltungsbereiches:

vorh. Knick

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB

Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG



TEIL B - TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Gebäudehöhe
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die mittlere Höhe des jeweiligen Abschnittes des dem Grundstück vorgelagerten Straßenabschnittes.

Grundfläche
Die zulässige Grundfläche darf durch die notwendige Mitrechnung von Terrassen um bis zu 25 m² je Gebäude überschritten werden.

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO; § 31 Abs. 1 BauGB)

Ausnahmsweise ist für Gebäude mit einer Höhe < 8,5m eine Überschreitung der parallel zum Knick festgesetzten Baugrenze in dem Umfang zulässig, der sich aus der Differenz der bearbeiteten Gebäudehöhe zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, höchstens jedoch um bis zu 5,5m.

3. Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 900 m², darf höchstens aber 1.800 m² betragen.

4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus oder eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind einschließlich ihres Unterbaus wasserdurchlässig anzulegen.
Das auf den nördlichen Baugrundstücken im Bereich des Flurstücks 35 anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

Es sind nur geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbönen zulässig.

Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen sind nicht zulässig.

Je Wohninheit sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Stein- oder Schottergärten sind nicht zulässig.

Als Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zaune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune sind nicht zulässig.