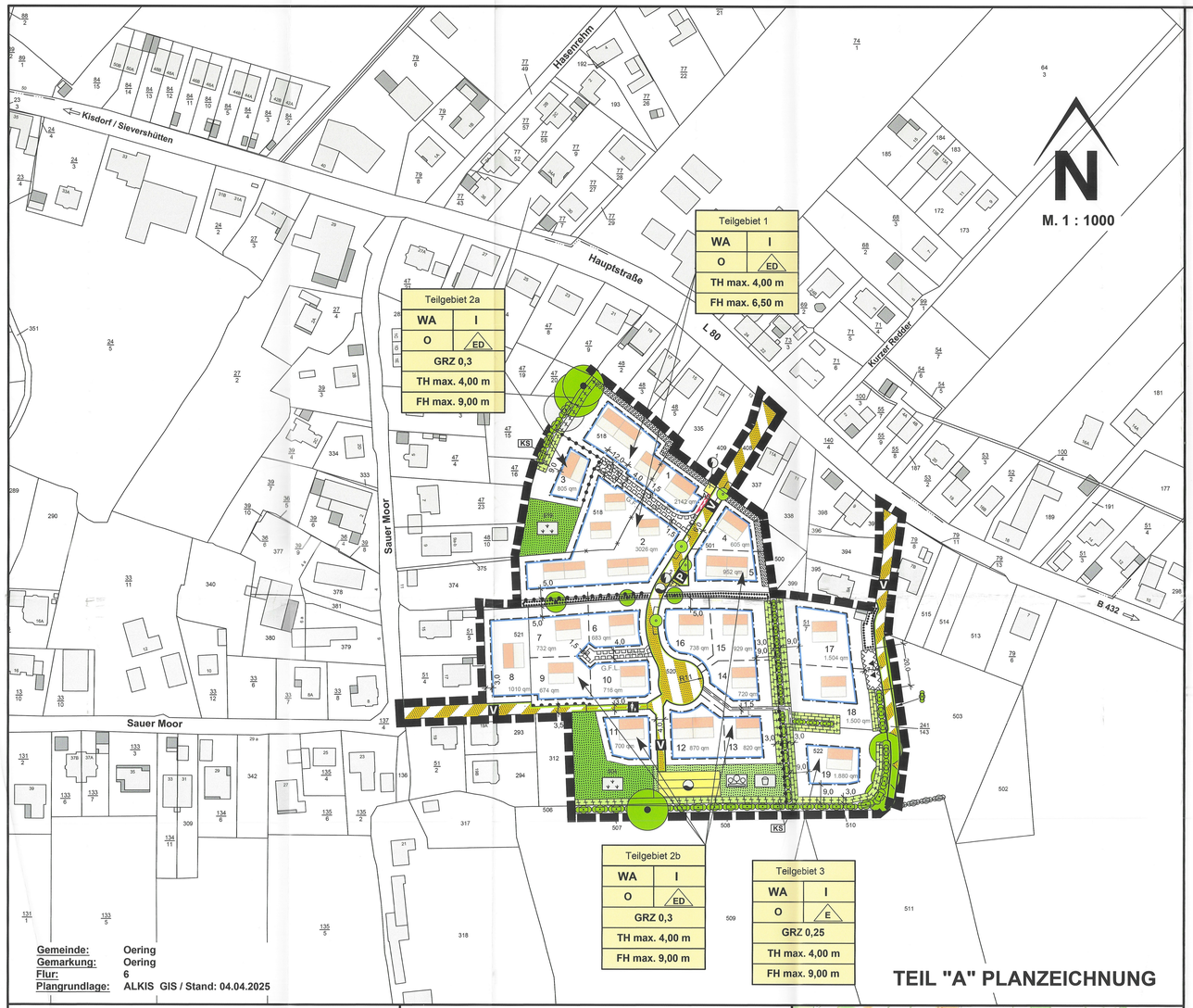


Gemeinde: Oering
Gemarkung: Oering
Flur: 6
Plangrundlage: ALKIS GIS / Stand: 04.04.2025

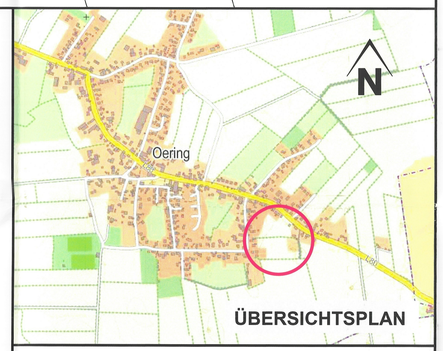
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 18 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Einfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung:	
	Elektrizität	
1 / 2	- Trafostation / - Ladestation für Elektrofahrzeuge	
	Wasser - Hydrant	
	- Versickerung von Straßenwasser	
Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
	Private Grünflächen	
	Zweckbestimmung: Gärtnerische Nutzung	
	Öffentliche Grünflächen	
	Zweckbestimmung: Streuobstwiese	
	Spielplatz	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und 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
KS	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen Standorte Straßenbäume variabel	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
As	Zweckbestimmung: Abstellfläche Abfallbehälter	
G.F.L.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anlieger,Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
L	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Flurstücke 51/7 und 522)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bewegungsfläche für die Feuerwehr	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO



ÜBERSICHTSPLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Geschützter Knick	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
51/7	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	vorh. Gebäude
5,0	Maßlinien mit Maßangaben
	vorh. Baum außerhalb des Geltungsbereiches
	Flurgrenze
1,2,3.....	Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
	geplante bauliche Anlage
	vorh. Knick außerhalb des Geltungsbereiches

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässige Nutzung des § 4 Abs. 2 nicht zulässig.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 Abs. 2, 18 Abs. 1 BauNVO)
2.1 Höhen

2.1.1 Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Höhe der mittleren Fahrbahnachse der Erschließungsstraße auf Höhe der mittleren straßenzugewandten Gebäudeseite.

2.1.2 Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der aufsteigenden Wand mit der Dachhaut) ist die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens.

2.1.3 Eine Ausnahme von der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe kann im Teilgebiet 1 für das Grundstück 2 zugelassen werden bei:

- einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Einzelhaus oder 400 m² für eine Doppelhaushälfte zusammen mit
- einer GRZ von 0,3.

2.2 Geschossigkeit

Eine Ausnahme von der Festsetzung der bauordnungsrechtlich geltenden Eingeschossigkeit kann für die Grundstücke 2 bis 19 zugelassen werden, wenn es sich um ein Wohngebäude mit vortretenden Bauteilen handelt (z.B. Kapitänsgiebel-, Friesengiebelhäuser). Diese dürfen nicht mehr als 1,5 m hervortreten und insgesamt nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Wandlänge in Anspruch nehmen.

2.3 Grundflächenzahl, überbaubare Grundfläche

2.3.1 In Teilgebiet 1 wird für das Grundstück 1 eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt.

2.3.2 In Teilgebiet 1 wird für das Grundstück 2 die maximale Grundfläche für ein Einzelhaus mit 80 m², für ein Doppelhaus mit 160 m² festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundfläche für ein Einzelhaus oder eine Doppelhaushälfte um 20 m² für eine Terrasse ist zulässig.

2.3.3 Eine Ausnahme von der Festsetzung der maximalen Grundfläche kann in Teilgebiet 1 für das Grundstück 2 zugelassen werden bei:

- einer Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Einzelhaus oder 400 m² für eine Doppelhaushälfte zusammen mit
- einer GRZ von 0,3.

3. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
3.1 Die Mindestgrundstücksgröße wird für Teilgebiet 1, Grundstück 1 sowie die Teilgebiete 2a und 2b festgesetzt mit:

600 m² für ein Einzelhaus
400 m² für eine Doppelhaushälfte

3.2 Die Mindestgrundstücksgröße wird für Teilgebiet 1, Grundstück 2 festgesetzt mit:

380 m² für ein Einzelhaus
200 m² für eine Doppelhaushälfte

Bei einer Ausnahme nach 2.1.3 und/oder 2.3.3 beträgt die Mindestgrundstücksgröße 600 m² für ein Einzelhaus oder 400 m² für eine Doppelhaushälfte.

3.3 Die Mindestgrundstücksgröße für Teilgebiet 3, Grundstücke 17 und 18 wird festgesetzt mit:

1.050 m² für ein Einzelhaus

3.4 Die Mindestgrundstücksgröße für Teilgebiet 3, Grundstück 19 wird festgesetzt mit:

950 m² für ein Einzelhaus

4. Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4.1 Auf den Grundstücken 1, 3, 4 bis 16 sind je Einzelhaus zwei Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte eine (1) Wohneinheit zulässig.

4.2 Auf dem Grundstück 2 ist je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte eine (1) Wohneinheit zulässig

4.3 Auf den Grundstücken 17 bis 19 sind je Einzelhaus zwei Wohneinheiten zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO
Auf den Grundstücken 3, 13 und 14 kann die parallel zum Knick verlaufende Baugrenze um bis zu 4 m überschritten werden, wenn die Firstrichtung des Gebäudes parallel zum Knick verläuft.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Die Knickschutzstreifen sind von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten. Dies gilt auch für Dachüberstände.

6.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Materialien anzulegen.

6.3 Die Anlage von Schotter-, Kies- oder Splittflächen ist außerhalb von Terrassen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen unzulässig. Ein Spritzschutzstreifen von max. 50 cm Breite um ein Gebäude herum ist zulässig.

6.4 Das Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern. Das Sammeln in Teichen oder Zisternen, die Wiederverwendung als Brauchwasser und/oder zur Gartenbewässerung ist zulässig.

6.5 Während der Bauphase auf den einzelnen Grundstücken ist durch das Aufstellen eines Zaunes ein Befahren der Knickschutzstreifen und ein Ablagern von Baumaterialien zu verhindern.

Dies gilt auch für die Bauphase der Erschließungsarbeiten.Hier sind die Knickschutzstreifen entlang der für die Zwischenlagerung von Boden und sonstigen Baumaterialien beanspruchten Grundstückanteile abzuzäunen.

6.6 Die Außenbeleuchtung auf den Baugrundstücken ist mit LED-Lampen auszustatten, deren Lichtfarbtemperatur maximal 3000 Kelvin beträgt. Der Abstrahlwinkel der Lampen darf maximal 80° nach unten betragen (bezogen auf die Senkrechte zur Geländeoberfläche). Im Bereich der Knicks sind die Lampen von diesen abgewandt auszurichten. Nach oben abstrahlende Lampen sind unzulässig.

6.7 Vor Abriss der Gartenlaube im Teilgebiet 3 ist diese unmittelbar vor Beginn der Arbeiten fachkundig auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Sofern Quartiere betroffen sind, sind in den benachbarten Bäumen mind. 3 Ersatzquartiere in Form von Fledermauskästen zu schaffen.

6.8 Die Fällung von Laubbäumen ab 20 cm Stammdurchmesser ist ausschließlich im Zeitraum 1. Dezember bis 28. Februar zulässig. Wenn dieses nicht möglich ist, ist durch eine fachkundige Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.

6.9 Eine Baufeldräumung des Untergrundes an Gehölzstandorten ist aufgrund der potentiell vorkommenden winterschlafenden Haselmaus nur im Aktivitätszeitraum (Temperaturen > 15 °C, ca. April - Oktober (Aktivitätsnachweis)) zulässig. Im Zeitraum der Winterschlafphase (Temperaturen < 15 °C, ca. Mitte Oktober. - ca. Ende April) ist ausschließlich ein Auf-den-Stock-setzen zulässig.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
7.1 Je Wohneinheit ist ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

7.2 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen in der Pflanzqualität Heister, mit Ballen, Pflanzhöhe 1,50 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

7.3 Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze sind ab 3 Stellplätzen zu begrünen. Hierfür ist je 3 Stellplätze 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen.

8.Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese" ist mit Obstbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen. Die Freiflächen sind mit einer insektenfreundlichen Saatgutmischung einzusäen Das Aufstellen von Bänken und Spielgeräten sowie die Einrichtung eines Gemeinschaftsgrillplatzes ist zulässig.

8.2 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, die funktional zu einer gärtnerischen Nutzung gehören (z.B. Gewächshäuser), bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² und einer max. Höhe von 3,50 m zulässig.

8.Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
8.1 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese" ist mit Obstbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, mit Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichwertig zu ersetzen. Die Freiflächen sind mit einer insektenfreundlichen Saatgutmischung einzusäen Das Aufstellen von Bänken und Spielgeräten sowie die Einrichtung eines Gemeinschaftsgrillplatzes ist zulässig.

8.2 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen, die funktional zu einer gärtnerischen Nutzung gehören (z.B. Gewächshäuser), bis zu einer Grundfläche von max. 25 m² und einer max. Höhe von 3,50 m zulässig.

9. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
9.1 Zulässig sind Sattel-, Pult-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°.

9.2 In Teilgebiet 1 sind auch Flachdächer zulässig, sofern sie als Gründach ausgebildet werden. Im Fall einer Ausnahme nach Nr. 2.1.3 zusammen mit Nr. 2.3.3 sind Flachdächer unzulässig.

9.3 Abweichende Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Wintergärten, Eingangsüberdachungen, vortretenden Bauteilen, Garagen und Carports zulässig. Flachdächer sind für vortretende Bauteile unzulässig.

9.4 Dacheindeckungen sind in den Farbtönen rot, braun, anthrazit, schwarz oder als Gründach herzustellen. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

9.5 In Teilgebiet 1 sind die Dächer von Nebenanlagen, Carports und Garagen als Gründach herzustellen. Im Fall einer Ausnahme nach Nr. 2.1.3 und/oder Nr. 2.3.3 entfällt diese Verpflichtung.

9.6 Hochglänzende Materialien für Dacheindeckungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Eingangsüberdachungen, Wintergärten und Terrassenüberdachungen sowie für Anlagen für Solarenergie.

9.7 Farben und Materialien von Fassaden und Dacheindeckungen sowie Dachneigung und Dachform müssen bei Doppelhäusern einheitlich sein.

9.8 Vorsprünge, Dachaufbauten (Gauben) und Loggien dürfen einen Abstand von 2 m zum Ortgang nicht unterschreiten. Die maximale Breite darf die Hälfte der Dachbreite nicht überschreiten. Bei Dachaufbauten ist die Breite des unteren Dachaustrittes maßgeblich.

9.9 Gegenüber mindestens einer Außenwand oder Teilen einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb des zulässigen Vollgeschosses (sog. „Staffelgeschosse") sind unzulässig. Dies gilt nicht für Außenwandflächen von Dachgauben und Loggien.

10. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
10.1 In Teilgebiet 1, Grundstück 1, sowie in den Teilgebieten 2a, 2b und 3 sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

10.2 Auf dem Grundstück 2 ist je Wohneinheit 1 Stellplatz auf dem Baugrundstück anzulegen. Im Fall einer Ausnahme nach Nr. 2.3.3 sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Gemeinschaftsstellplätze sind zulässig.

11. Hinweise
11.1 Gemäß § 8 (1) LBO SH sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

11.2 Gemäß § 39 (1) Nr. 2 BNatSchG ist die Baufeldräumung, das Fällen von Bäumen und die Rodung von Knicks und/oder Gehölzen in der Zeit von 1. März bis 30. September nicht zulässig. Anderenfalls sind eine Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur möglich, wenn durch eine fachkundige Prüfung das Vorhandensein von Vogel-Niststätten ausgeschlossen werden kann oder vor Beginn der Brutzeit bis zum Beginn der Baumaßnahmen Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.2019.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 16.08.2019.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.08.2019 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2020 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2021 bis 16.04.2021 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 27.02.2021 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 03.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2021 (1. Abw.) geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2022 bis 14.02.2022 während der Dienststunden erneut 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 22.01.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 04.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.10.2022 (2. Abw.) geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.11.2022 bis 21.11.2022 während der Dienststunden erneut 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 29.10.2022 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB am 04.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

    GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

12. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2023 (3. Abw.) geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

SATZUNG
DER GEMEINDE
Oering
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 9
FÜR DAS GEBIET

"Südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2025 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 9 für das Gebiet:
"südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Fortsetzung Verfahrensvermerke:

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

    ÖbVI
    Dipl. Ing. C. de Vries
    Nachtredder 32
    24537 Neumünster

    ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR — DIPL.-ING. CARSTEN DE VRIES — NMS — DEN 2. Feb. 2026

14. Gemäß § 215a BauGB wurde die Fehlerheilung für das Bauleitverfahren (§ 13b BauGB) eingeleitet. Es wurde eine neue öffentliche Auslegung erforderlich. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 10) geändert.
    Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2024 bis 19.07.2024 während der Dienststunden erneut 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 06.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

15. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.06.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

    GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

16. Wegen eines formalen Fehlers bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurde eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erforderlich.
    Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 13) nicht geändert.
    Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2025 bis 04.02.2025 während der Dienststunden 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 18.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

17. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

    GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

18. Wegen eines Formulierungsfehlers im Veröffentlichungstext wurde eine erneute öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB erforderlich.
    Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 15) nicht geändert.
    Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2025 bis 05.09.2025 während der Dienststunden 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 02.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-itzstedt.de" ins Internet eingestellt.

19. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

    GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

20. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

    GEMEINDE OERING — DEN ..... — BÜRGERMEISTER

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

    GEMEINDE OERING — DEN 05. Feb. 2026 — BÜRGERMEISTER

22. 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 ...13.02.2026..... 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, Entschädigungsansprüchen 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 ...14.02.2026..... in Kraft getreten.

    GEMEINDE OERING — DEN 14.02.2026 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: ENDFASSUNG