

SATZUNG
DER GEMEINDE
OERING
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10

FÜR DAS GEBIET

**"südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer
Damm, nördlich des Olen Redder und westlich der
Hauptstraße/Lohe"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.2026 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 10, für das Gebiet "südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer Damm, nördlich des Olen Redder und westlich der Hauptstraße/Lohe" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung im Internet am 06.06.2024.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.06.2024 - 19.07.2024 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 01.07.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am 27.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.06.2025 bis 30.07.2025 unter "www.amt-litzstedt.de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung Litzstedt 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 20.06.2025 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.amt-litzstedt.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 05.06.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE OERING



DEN 30. Juni 2026
BÜRGERMEISTER

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. (mit Stand vom 10.06.26)

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG
UND GEOINFORMATION
SCHLESWIG-HOLSTEIN
(LVermGeo SH)



DEN 22.06.26
(Krause)

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

- Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 02.02.2026 bis 16.02.2026 unter "www.amt-litzstedt.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 Litzstedt 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 31.01.2026 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.amt-litzstedt.de" ins Internet eingestellt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.05.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE OERING



DEN 30. Juni 2026
BÜRGERMEISTER

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

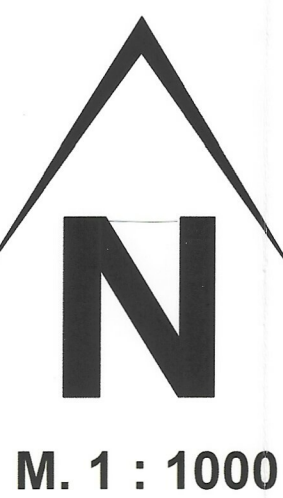
GEMEINDE OERING



DEN 30. Juni 2026
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 10.06.2026



Gemeinde: Oering
Gemarkung: Oering
Flur: 8
Plangrundlage: ALKIS GIS
Stand: Febr. 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		
	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) BauNVO
GR max.	Grundfläche	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
OK max.	Oberkante Höhe baulicher Anlagen	§ 9 (2) BauGB und § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

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

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
KS	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 (7) BauGB
--	--	---------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG
--	-----------------	--

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Flurgrenze
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	vorh. Gebäude
	Maßlinien mit Maßangaben

TEIL B - TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

1.1 Die max. Höhe baulicher Anlagen beträgt 12,50 m. Ausnahmen können zugelassen werden für bauliche Anlagen, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen.

1.2 Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen ist die gemittelte Höhe der Geländeoberkante mittig der betr. baulichen Anlage +/- 50 cm.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 5 und 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

2.1 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.

2.2 Ausnahmsweise sind Verkaufsstätten zulässig, wenn sie

- eine Verkaufsfläche von 750 m² nicht überschreiten,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb,
- diesem gegenüber in der Betriebsfläche (zulässige Grundfläche und Baumassee sowie ggf. zulässige Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind und
- eines oder mehrere folgender Sortimente anbieten
 - Tiernahrung und -pflege, u.a. Futtermittel für Nutztiere, Pferde und Kleintierfutter
 - Hygiene- und Pflegeartikel für den Tierbedarf
 - Saaten und Sämereien
 - Landwirtschaftliche Bedarfsartikel
 - Gartenbedarf und Pflanzen
 - Arbeits- und Funktionsbekleidung

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die abweichende Bauweise wird mit der Maßgabe festgesetzt, dass die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge des Gebäudes 50 m überschreiten darf.

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

Der Knickschutzstreifen ist von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.

5. Maßnahmen der Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 44 LWG)

Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Flächen sind zweierlei mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Soweit bereits Bewuchs vorhanden ist, ist dieser entspr. zu ergänzen. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

7. Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend vom Bauordnungsrecht darf die Tiefe der Abstandsflächen entlang der Baugrenzen bis auf 0 reduziert werden.

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



ÜBERSICHTSPLAN

Fortsetzung Verfahrensvermerke:

- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 15.07.2026 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, 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 mit dem Inhalt am 16.07.2026 in Kraft getreten.

GEMEINDE OERING



DEN 16.07.2026
BÜRGERMEISTER