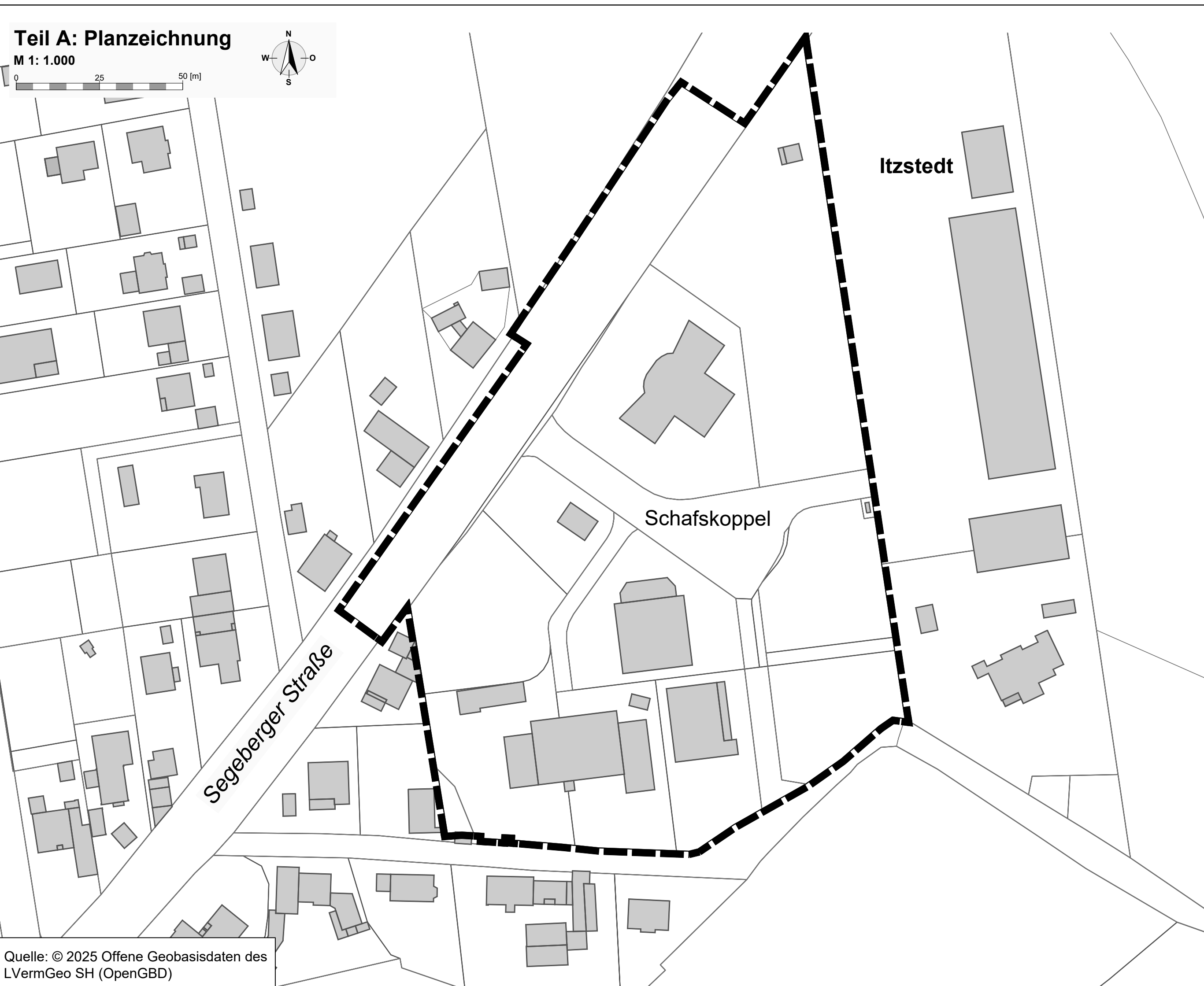


Gemeinde Itzstedt

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB i. V. m. § 13 BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt vom folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Itzstedt für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Itzstedt bzw. südlich der Bundesstraße B 432 / Segeberger Straße, nördlich des Haunmoorredders und beidseitig der Schafskoppel; "Gewerbegebiet Schafskoppelberg / Haunmoorredder"; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Teil B: Text

Die Art der baulichen Nutzung wird für den im Bebauungsplan Nr. 14 und seiner 2. Änderung im "Teil A: Planzeichnung" gekennzeichneten Geltungsbereich für die Baugebiete wie folgt neu geregelt:

- Bebauungsplan Nr. 14: Im "Teil B: Text" wird die Text-Ziffer 1.1.2 ersatzlos gestrichen.

Für den Bebauungsplan Nr. 14 und seine 2. Änderung wird folgende Festsetzung neu getroffen:

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 **Gewerbegebiet (GE)** (§ 8 BauNVO)

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftswohnungen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind) allgemein zulässig.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 und seiner 2. Änderung gelten unverändert weiter, soweit zutreffend. Für diese Festsetzungen gilt die Baunutzungsverordnung 1990 unverändert weiter.

Einschbarkeit:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können im Bauamt des Amtes Itzstedt, Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt, eingesehen werden. Soweit auf DIN- Vorschriften / technische Regelwerke in der Satzung verwiesen wird, werden diese ebenfalls in der Gemeinde zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist

Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 05.07.2024 (GVObI. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVObI. S. 875, 928)

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVObI. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: §27 und 46 geändert, § 34 neu gefasst (Art. 1 Ges. v. 25.07.2025, GVObI. 2025 Nr. 121)

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.02.2026. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ am xx.xx.xxxx.
2. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.02.2026 verzichtet.
3. Die Gemeindevertretung hat am 10.02.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2026 bis einschließlich dem 29.04.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Itzstedt unter www.amt-itzstedt.de und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Itzstedt unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung wurden entsprechend nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite der Gemeinde Itzstedt unter www.amt-itzstedt.de und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht. Zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfolgte die öffentliche Auslegung der identischen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB während der Dienststunden. Die Veröffentlichung im Internet, und zusätzlich durch Auslegung, wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift nur zu den gekennzeichneten Änderungen und Ergänzungen, sowie zu deren möglichen Auswirkungen, abgegeben werden können, wurde am xx.xx.xxxx durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Itzstedt unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt.

Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -

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

8. Die Gemeindevertretung hat die 3. einfache Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -

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

Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -

10. 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 Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ ortsüblich bekannt gemacht worden; gleiches gilt für die Angabe der Internetadresse der Gemeinde Itzstedt, unter der vorgenannte Unterlagen jederzeit und dauerhaft einsehbar sind. Nach § 215 Absatz 1 Satz 1 BauGB werden unbeachtlich
 1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -

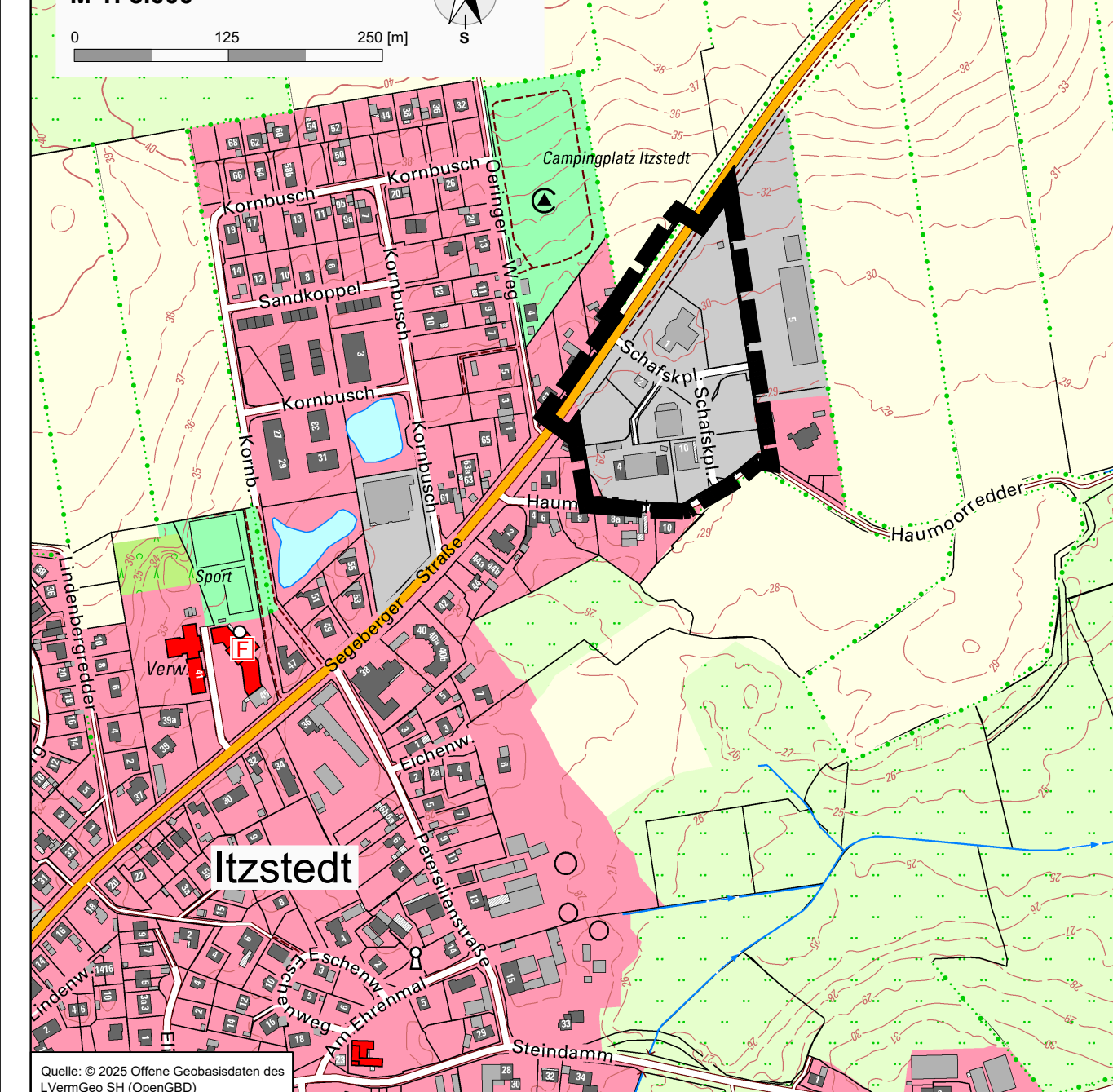
Verfasser:



Röntgenstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 991
Fax.: 04521 / 83 03 993
Mail: stadt@planung-kompakt.de

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Itzstedt über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für ein Gebiet am östlichen Ortsrand von Itzstedt zwischen der Bundesstraße B 432 / Segeberger Straße, Haunmoorredder und Schafskoppel "Gewerbegebiet Schafskoppelberg / Haunmoorredder"

Stand: 10. Februar 2026
Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

