

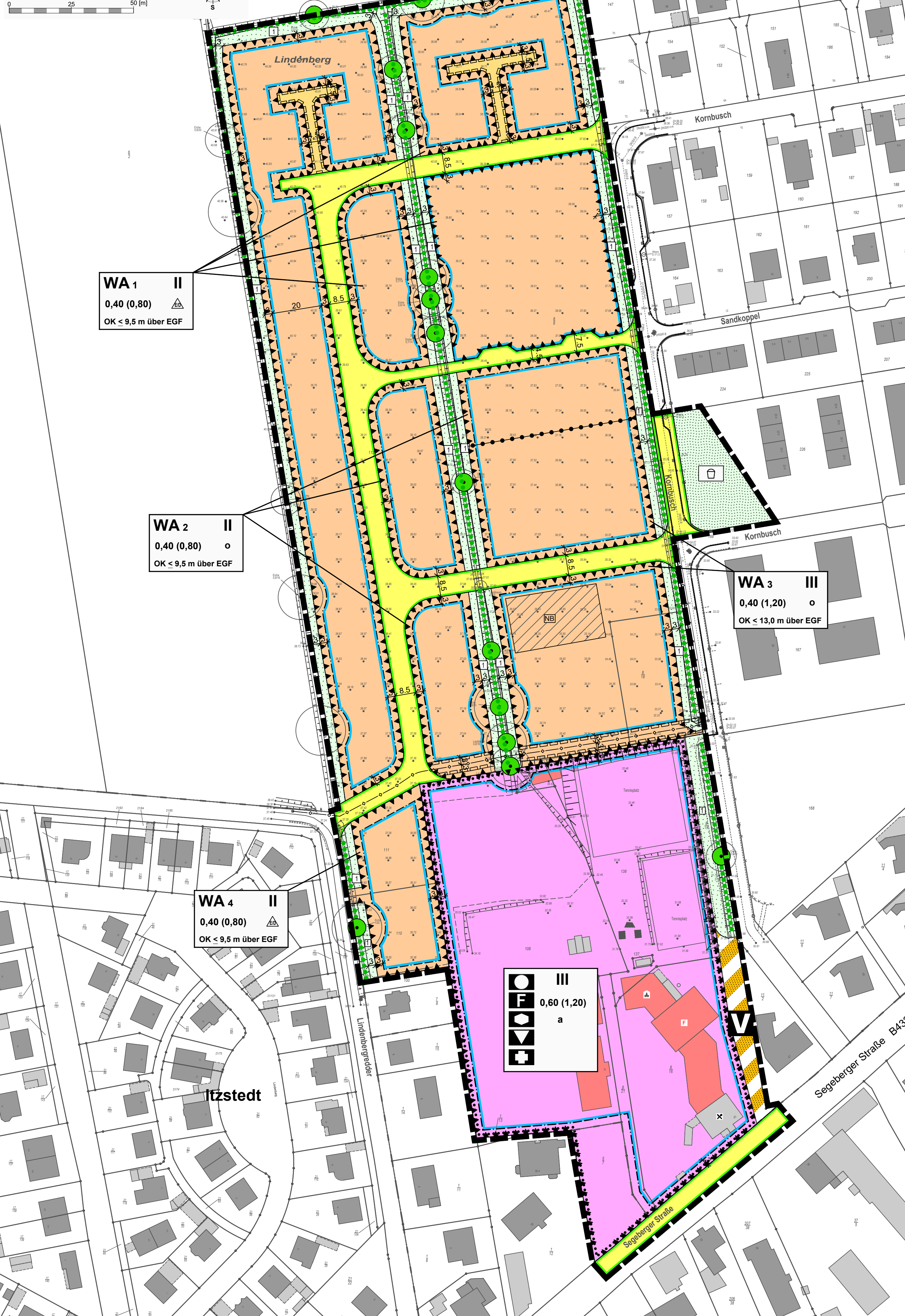
Gemeinde Itzstedt
Bebauungsplan Nr. 21

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB und § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Itzstedt für das Gebiet westlich der Straße „Kornbusch“, nördlich der Straße „Segeberger Straße / B 432“ und östlich der Straße „Lindenbergredder“, -Lindenberg -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauutzungsverordnung 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauNVO)

Nutzungsbeschränkung für sonstige Teile baulicher Anlagen (§ 1, Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

z. B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

z. B. (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z. B. OK < 9,5 m Oberkante der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

ü. EGF über Erdgeschossfußboden

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

abweichende Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentlich Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

Versorgungsleitung, unterirdisch

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Knickschutzstreifen

öffentliche Grünflächen

Spielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsunternehmen und Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

III. Nachrichtliche Übernahme

zu erhaltender Knick (geschütztes Biotop nach § 21 LNatSchG)

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den WA-Gebieten sind Garagen, Carports, Nebenanlagen und hochbauliche Einrichtungen, zwischen der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der vorderen, parallel zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche verlaufenden Baugrenze, bzw. der gedachten optischen Verlängerung der Baugrenzen bis zu den Flurstücksgrenzen, unzulässig.

Ausgenommen sind Anlagen, die der Gewinnung und Verarbeitung von regenerativen Energien zu Gunsten der Versorgung des Plangebietes dienen (z. B. Wärmepumpen).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO dürfen die zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen durch unselbständige Gebäudeteile (= Teile baulicher Anlagen, wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstüren, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone) bis zu 20 % überschritten werden. Dieses entspricht einer Erhöhung der im Teil A festgesetzten GRZ durch Addition in den WA-Gebieten um 0,8.

2.2 Höhe baulicher Nutzungen (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) In den WA-Gebieten und der Fläche für Gemeinbedarf darf die Höhenlage des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens (Oberkante Rohdecke des Erdgeschosses) der Gebäude auf deren höchsten Punkt der straßenseitigen Gebäudeseite nicht weniger als 0,10 m bzw. nicht mehr als 0,50 m über die Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertig gestellten Erschließungsstraße liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände und bei abfallendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße,
 - bei ansteigendem Gelände die nächstliegende Oberkante der Mittelachse der zugehörigen fertigen Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der der Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite,
- (2) Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe für technisch erforderliche bzw. untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, technische Aufbauten etc.) um bis zu 1,50 m zulässig.

(3) Geländemodellierungen, die aus Gründen der Höhenlage der zugehörigen Erschließungsstraße für die Errichtung der baulichen Hauptanlage erforderlich sind, sind zulässig.

2.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die insgesamt zulässige Grundfläche in den WA-2- und -3-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 3 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 und die in der Gemeinbedarfsfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 3 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO); Hier: Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise bauliche Anlagen in einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den WA-1- und -4-Gebieten ist die Mindestgröße von 500 Quadratmeter (m²) je Einzelhaus und von 400 m² je Doppelhaushälfte nicht zu unterschreiten.

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Schank- und Speisewirtschaften und Betriebswohnungen zulässig, wenn diese jeweils

- in der Gesamtheit der Gemeinbedarfsnutzung dienen und
- der Gemeinbedarfsnutzung untergeordnet sind.

5. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den WA-1- und -4-Gebieten sind je Einzelhaus als Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig und je Doppelhaushälfte als Wohngebäude maximal eine Wohnung.

6. Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Innerhalb des WA-3-Gebiets sind je Gebäude mindestens 30 % der Wohnungen der Geschossfläche gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO der gesamten Hauptanlage je zugehörigem Baugrundstück als Wohnungen herzustellen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Ausnahmen sind zulässig.

7. Einzelne Flächen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

Innerhalb des WA-3-Gebiets sind innerhalb der Fläche, die im „Teil A: Planzeichnung“ mit einem „NB“ gekennzeichnet ist, mindestens 30 % der Wohnungen der Geschossfläche gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO der gesamten Hauptanlage je zugehörigem Baugrundstück als seniorengerechte Wohnungen herzustellen.

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Grünfläche „Spielfeld“ sind der Gesamtheit untergeordnete Terrassen, Mobilierungen, Fahnenmaste, Spielflächen, Wasseranlagen, Wege sowie eingeschossige bauliche Anlagen als Überdachungen zulässig.

Darüber hinaus sind auch Anlagen der Ver- und Entsorgung zulässig, die der Allgemeinheit dienen, wie Löschwasserbrunnen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)

(1) Die im „Teil A: Planzeichnung“ festgesetzten privaten Grünflächen „Knickschutzstreifen“ sind extensiv zu pflegen.

(2) Alle festgesetzten zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume sind bei Abgang durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

9. Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Die Luftschalldämmung der Außenbauteile ist in den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen entsprechend folgenden Anforderungen an den passiven Lärmschutz auszuführen:

Lärmpegelbereich LPB V	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 71 - 75 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 40 dB(A) b) Wohnungen: 45 dB(A)
Lärmpegelbereich LPB IV	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 66 - 70 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 35 dB(A) b) Wohnungen: 40 dB(A)
Lärmpegelbereich LPB III	Maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB(A) Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß bei a) Büroräumen: 30 dB(A) b) Wohnungen: 35 dB(A)

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster/Türen, Lüftungen) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereichs genügen. Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

(2) Außenwohnbereiche sind in den Lärmpegelbereichen II bis V, nur an den nördlichen, nordwestlichen oder westlichen Gebäudefassaden zulässig. Alternativ können nicht beheizbare Wintergärten oder vergleichbar geschlossene Vorbauten vor den Fassaden vorgesehen werden, wenn diese alle Fensterbereiche von zu schützenden Aufenthaltsräumen überdecken.

(3) Für die Nachtzonen 2 und 3 sind zur Sicherstellung der Nachtruhe Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen mit schalldämmenden Be- und Entlüftungen auszurüsten. Die Schalldämmung der Lüftungen / Lüftungselemente ist so auszuwählen, dass das angegebene resultierende Bauschalldämm-Maß der Umhüllungsflächen nicht unterschritten wird. Im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen. Bei Gebäuden in der Nachtzone 2 kann auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, sofern die Schlafräume an der nördlichen, nordwestlichen oder westlichen Außenfassade liegen.

(4) Von den vorgenannten Festsetzungen Nr. 10.1. - 10.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des jeweiligen Bauantragsverfahrens nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist
- **Bauutzungsverordnung (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 - Planzeichungsverordnung (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 (GVBl. Schl.-H. S. 2024, 504), letzte berücksichtigte Änderung: § 58a geändert (Art. 5 Ges. v. 13.12.2024, GVBl. S. 875, 928)
- **Gesetz zum Schutz der Natur Schleswig-Holstein** (Landesnaturerschutzesgesetz (LNatSchG)) vom 24. Februar 2010 (GVBl. S. 301), letzte berücksichtigte Änderung: § 19 geändert (Art. 3 Ges. v. 30.09.2024, GVBl. S. 734)
- **Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein** (Gemeindeordnung - GO -) in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVBl. 2003, 57, letzte berücksichtigte Änderung: § 34a geändert (Art. 1 Ges. v. 26.03.2026, GVBl. 2026 Nr. 27)

Hinweise Einsehbarkeit:

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.

11. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

- (1) **Dachmaterialien:** Geeignete Dächer der Hauptgebäude sind nur aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden roten bis rotbraunen bzw. anthraziten und schwarzen Materialien bzw. dunkelgrün und dunkelblau zulässig. Grasdächer sind zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnliche technische Anlagen ermöglichen.
- (2) **Einfriedigung:** Im Falle der Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind diese bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m als heimische Laubgehölze als Hecken und somit als lebende Einfriedigung - bei Bedarf - mit Zaun, der zum Baukörper ausgerichtet ist, zulässig.
- (3) **Gärten und Vorgärten:** Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu belassen oder herzustellen und grüngärtnerisch anzulegen. Schottergärten sind unzulässig. Auf § 8 LBO wird verwiesen.

Hinweise Grünordnung:

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um eine Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu verhindern, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Gehölzschnittzeiten

Wenn Gehölzschnitte notwendig werden, dann sind diese wie folgt durchzuführen: Gehölzfällungen in der Zeit vom 01.12. 28.02. und Rodungen in der Zeit vom 01.05. 15.10. Weiterhin sind die Maßnahmen durch eine fachlich versierte Umweltausbildung abzusichern.

Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tieren ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern zulässig. Die Leuchte muss sich gegen das Eindringen von Insektenabdicht geschlossen ausführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

Baumschutz

Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 (Schutz von zu erhaltenden Einzelbäumen und Vegetationsflächen) zu beachten, insbesondere die Punkte 4.6 Schutz von Bäumen gegen mechanische Schäden, 4.10 Schutz des Wurzelbereichs beim Aushub von Graben und Baugruben und 4.12 Schutz des Wurzelbereichs von Bäumen bei befristeter Belastung.

Bewirtschaftung des Knickschutzstreifens

Die Knickschutzstreifen sind 1-2 x jährlich zwischen dem 15.06. und dem 15.09. des jeweiligen Jahres zu mähen.

Baugleichung

Die Fällung und Rodung von 8 Altbäumen (7 Eichen und 1 Buche) im Amtswald sowie der Bäume am Westrand des Gemeinbedarfsgebiets muss wegen ihres Potenzials als Höhlen- und Quartiersbäume baubiologisch begleitet werden.

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang im Schaukasten vom 23.01.2025 bis 15.03.2025.
 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist vom 10.02.2025 bis einschließlich dem 14.03.2025 durchgeführt worden.
 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 16.12.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 19.10.2026 bis einschließlich dem 23.11.2026 auf der Internetseite 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 unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.10.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, wurden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis einschließlich dem xx.xx.xxxx auf der Internetseite unter www.amt-itzstedt.de und im zentralen Internetportal des Landes Schleswig-Holstein veröffentlicht worden.
- 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 unter www.amt-itzstedt.de ins Internet eingestellt.
- Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -
8. Es wird mit Datum vom bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Siegel (Vermessungsbüro Sprick und Wachsmuth) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, 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 -
11. **Ausfertigung:** Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Itzstedt, Siegel (Volker Wulff) - Bürgermeister -
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die 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 durch Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. 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- oder 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 -

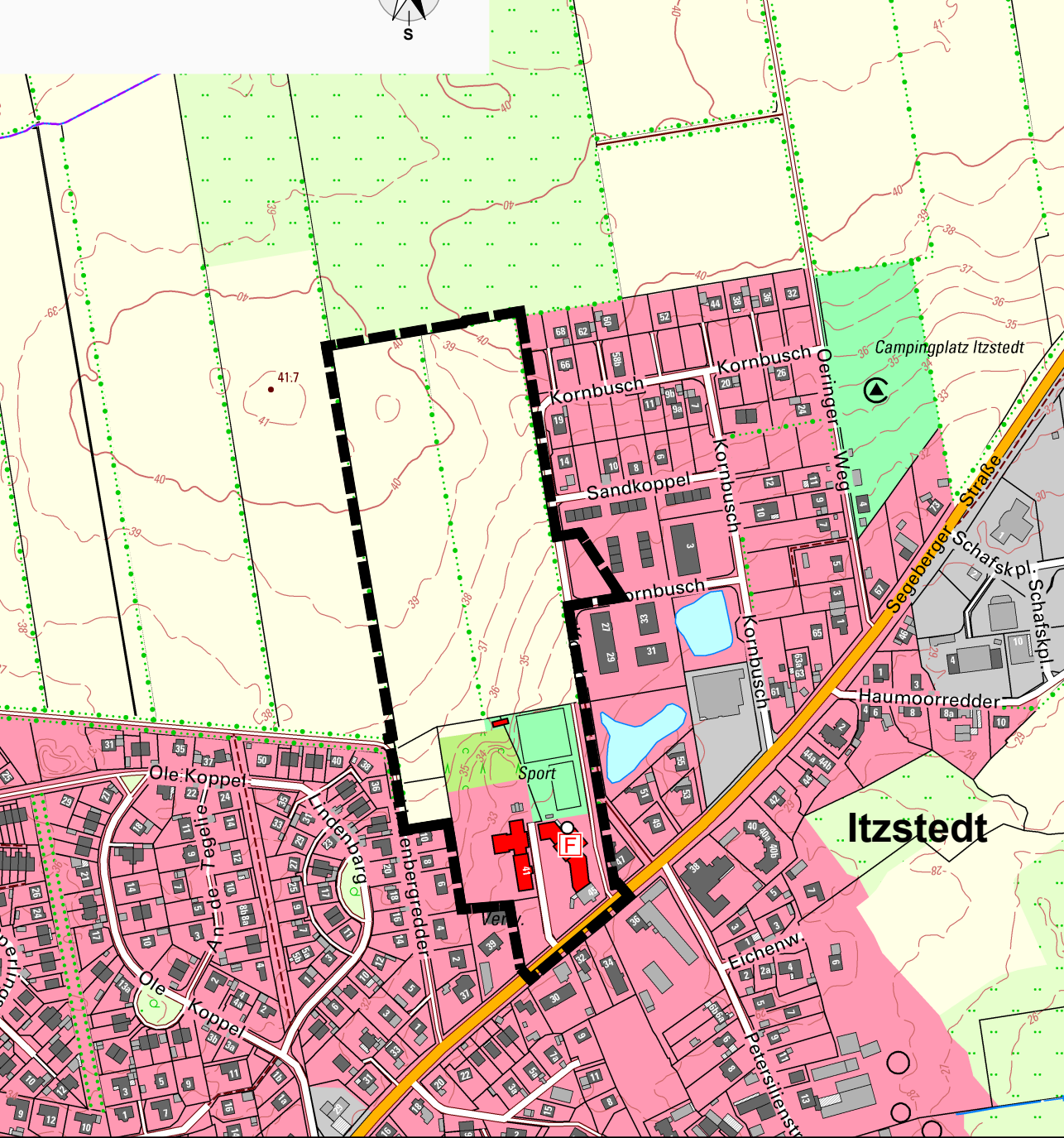
Verfasser:



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 den Bebauungsplan Nr. 21

für das Gebiet westlich der Straße „Kornbusch“, nördlich der Straße „Segeberger Straße / B 432“ und östlich der Straße „Lindenbergredder“, -Lindenberg -.

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

