



Gemeinde: Oering
 Gemarkung: Oering
 Flur: 8
 Plangrundlage: ALKIS GIS

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

**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 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 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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§ 13a Abs. 2 Nr. 1 I 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 I V.m § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, 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 / 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 OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

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

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

9. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung 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 / 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.

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

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
 STAND: 15.04.2025

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (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 16.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 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
—	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

— Katasteramtliche Flurstücksnummern

— vorh. Gebäude

— Maßlinien mit Maßangaben

TEIL B - TEXT

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 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.
- 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.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 3.1 Der Knickschutzstreifen ist von baugenehmigungsfreien und baugenehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, Ablagerungen, Aufschüttungen oder Abgrabungen freizuhalten.
 3.2 Das Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 Die Flächen sind zweireihig 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.



Fortsetzung Verfahrensvermerke:

12. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 mitin am in Kraft getreten.

GEMEINDE OERING DEN
 BÜRGERMEISTER