

SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**SETH**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**

FÜR DAS GEBIET

"Östlich des Moorweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 9 für das Gebiet "Östlich des Moorweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

**Verfahrensvermerke:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ..... bis ..... / Abdruck in der ..... (Zeitung) / Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....
2. 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. 15 LBO Abs. 2 Nr. 11 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am ..... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. 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 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 ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / 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.
6. 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 SETH DEN .....  
BÜRGERMEISTER

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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVerGeo 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 des B-Planes 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 ..... / in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) / 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 § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SETH DEN .....  
BÜRGERMEISTER

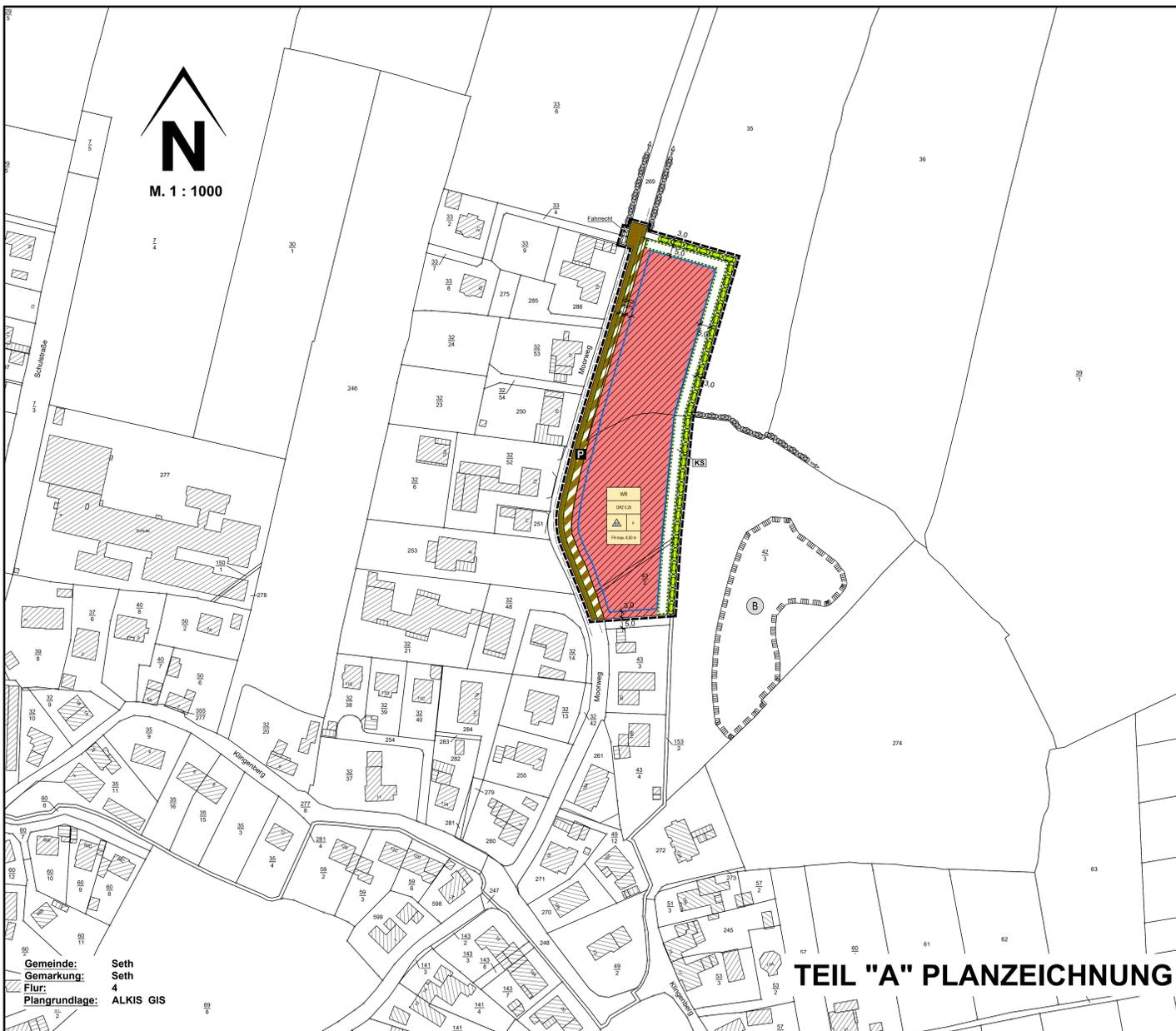
11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE SETH DEN .....  
BÜRGERMEISTER

12. 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 ..... (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 mit dem Datum ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE SETH DEN .....  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG  
STAND: 08.07.2025

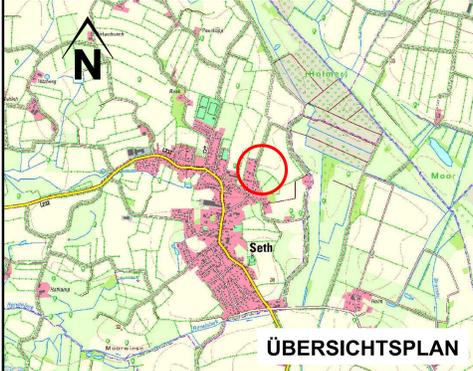


**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**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 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
- |   |  |  |
|---|--|--|
| Planzeichen   | Festsetzungen  | Rechtsgrundlage                                  |
| <b>Art der baulichen Nutzung</b>  |  |  |
|   | Reine Wohngebiete  | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 3 BauNVO   |
| <b>Maß der baulichen Nutzung</b>  |  |  |
| GRZ   | Grundflächenzahl   | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO |
| FH max  | Firsthöhe  | § 19 BauNVO § 18 BauNVO                          |
| <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>  |  |  |
|   | Offene Bauweise  | § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO             |
|   | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  | § 22 (2) BauNVO                                  |
|   | Baugrenze  | § 23 BauNVO                                      |
| <b>Verkehrsflächen</b>  |  |  |
|   | Straßenverkehrsfläche  | § 9 (1) 11 BauGB                                 |
|   | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung                    |  |
|   | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung   |  |
|   | Öffentliche Parkfläche   |  |
| <b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> |  |  |
|   | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 (1) 20, 25 BauGB                             |
|   | Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen   | § 9 (1) 20 BauGB                                 |
|   | Anpflanzen von Knick   | § 9 (1) 25a BauGB                                |

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Fahrrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Allgemeinheit) § 9 (1) 21 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 § 9 (7) BauGB
  - DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
  - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - Katasteramtliche Flurstücksnummern
  - Maßlinien mit Maßangaben
  - vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen außerhalb des Geltungsbereiches:
  - vorh. Knick
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 (6) BauGB
  - Gesetzlich geschütztes Biotop § 30 BNatSchG § 21 LNatSchG



**ÜBERSICHTSPLAN**

**TEIL B - TEXT**

1. **Maß der baulichen Nutzung (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**  
Gebäudehöhe  
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Firsthöhen ist die mittlere Höhe des jeweiligen Abschnittes des dem Grundstück vorgelegten Straßenschnittes.  
Grundfläche  
Die zulässige Grundfläche darf durch die notwendige Mitrechnung von Terrassen um bis zu 25 m² je Gebäude überschritten werden.
2. **Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**  
Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 900 m², darf höchstens aber 1.800 m² betragen.
3. **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Es sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus oder eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.
3. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen sind einschließlich ihres Unterbaus wasserdurchlässig anzulegen.  
Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.  
Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind wasserabsaugfähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Stein- oder Schottergärten sind nicht zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
4. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)**  
Es sind nur geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdächer zulässig. Dacheindeckungen sind nur in nicht glänzenden roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbönen zulässig.  
Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen sind zulässig.  
Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.