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 28.09.2026 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 21.07.2025.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet unter www.amt-itzstedt.de und durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 02.08.2025.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 11.08.2025 bis 12.09.2025 durchgeführt.

3. 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 05.08.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2025 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 21.01.2026 bis 23.02.2026 unter "www.amt-itzstedt.de" im Internet veröffentlicht. Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung des Amtes Itzstedt 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 10.01.2026 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.amt-itzstedt.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 06.01.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SETH — DEN 10.11.26 — BÜRGERMEISTER

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

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo SH) — DEN 22.10.2026 — R. Schmidt

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SETH — DEN 10.11.26 — BÜRGERMEISTER

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

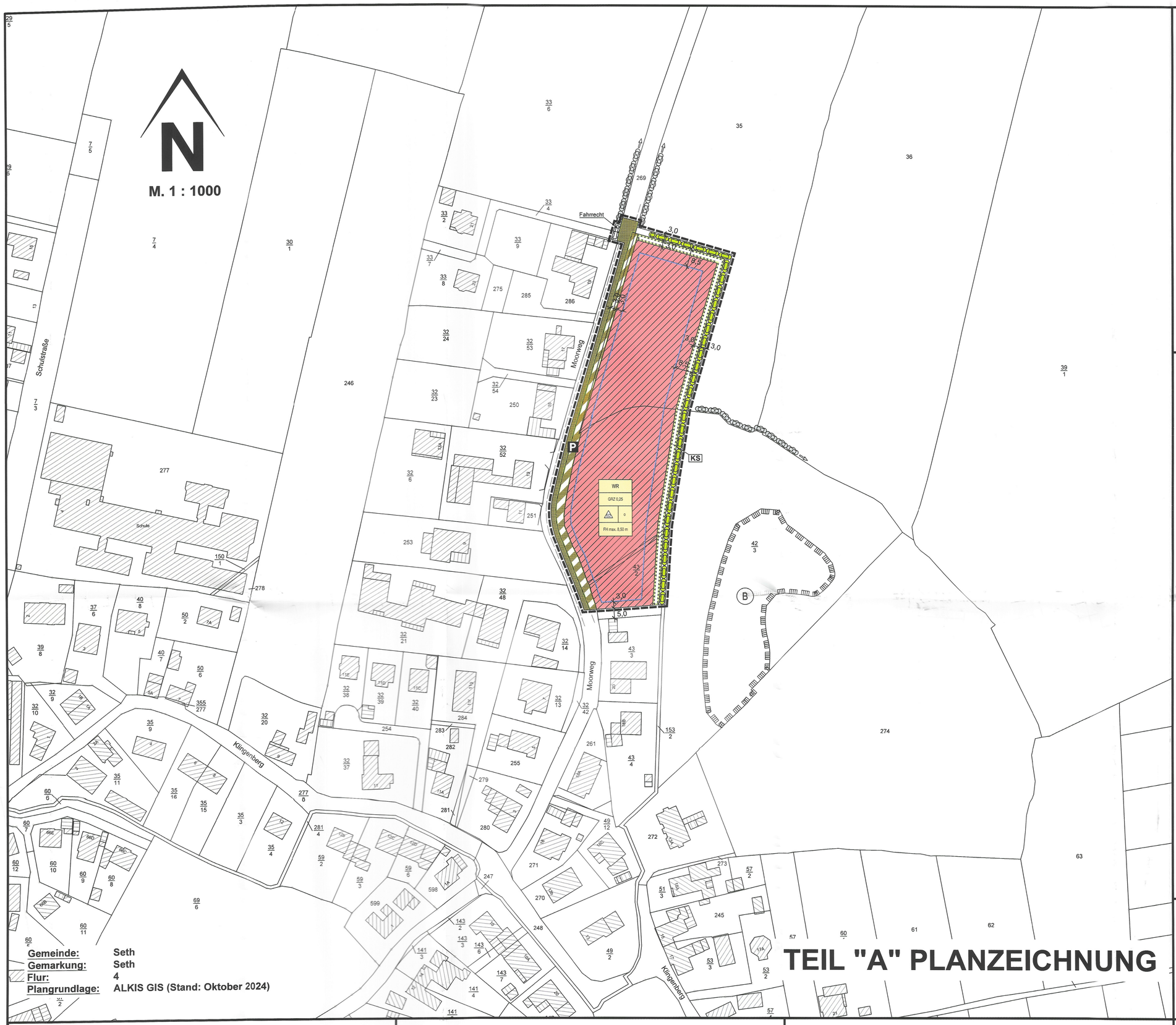
GEMEINDE SETH — DEN 10.11.26 — BÜRGERMEISTER

11. 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 11.11.2026 (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, Entschädigungsansprüchen 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 mithin am 12.11.2026 in Kraft getreten.

GEMEINDE SETH — DEN 12.11.26 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 06.10.2026




# TEIL "A" PLANZEICHNUNG

## 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.

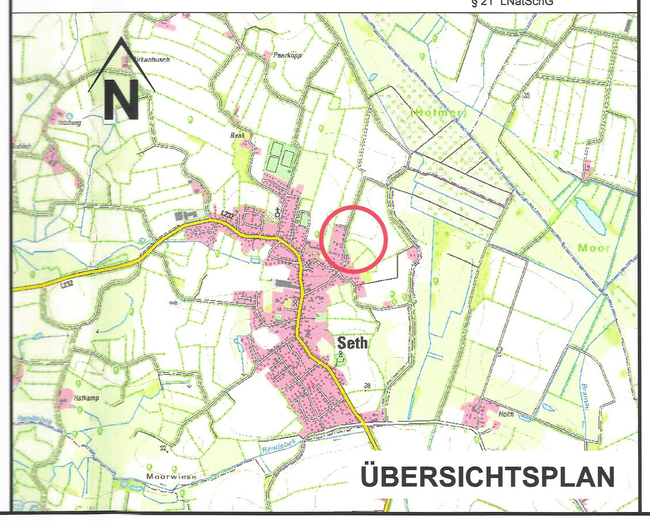
| Planzeichen | Festsetzungen | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | **Art der baulichen Nutzung** | § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO |
| WR | Reine Wohngebiete | § 3 BauNVO |
| | **Maß der baulichen Nutzung** | § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO |
| GRZ ..... | Grundflächenzahl | § 19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

**Sonstige Planzeichen**

| | | |
|---|---|---|
| F. | 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 Grenzmal |
| 43/2 | Katasteramtliche Flurstücksnummern |
| 5,0 | Maßlinien mit Maßangaben |
| | vorh Fahrbahnrand, nicht eingemessen |
| | außerhalb des Geltungsbereiches: |
| | vorh. Knick |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB) |
| B | 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 vorgelagerten Straßenabschnittes.

   Grundfläche
   Die zulässige Grundfläche darf durch die notwendige Mitrechnung von Terrassen um bis zu 25 m² je Gebäude überschritten werden.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO; § 31 Abs. 1 BauGB)**

   Ausnahmsweise ist für Gebäude mit einer Höhe < 8,5m eine Überschreitung der parallel zum Knick festgesetzten Baugrenze in dem Umfang zulässig, der sich aus der Differenz der beantragten Gebäudehöhe zur maximal zulässigen Gebäudehöhe ergibt, höchstens jedoch um bis zu 5,5m.

3. **Grundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

   Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 900 m², darf höchstens aber 1.800 m² betragen.

4. **Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

   Es sind höchstens zwei Wohnungen je Einzelhaus oder eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig.

5. **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 nördlichen Baugrundstücken im Bereich des Flurstücks 35 anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

   Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.

6. **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 Farbtönen zulässig.

   Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf Dachflächen sind zulässig.

   Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

   Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht für notwendige Zufahrten oder Zuwegungen genutzt werden, sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Stein- oder Schottergärten sind nicht zulässig.

   Als Grundstückseinfriedungen sind lebende Hecken aus heimischen Gehölzen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig. Geschlossene Sichtschutzzäune sind nicht zulässig.