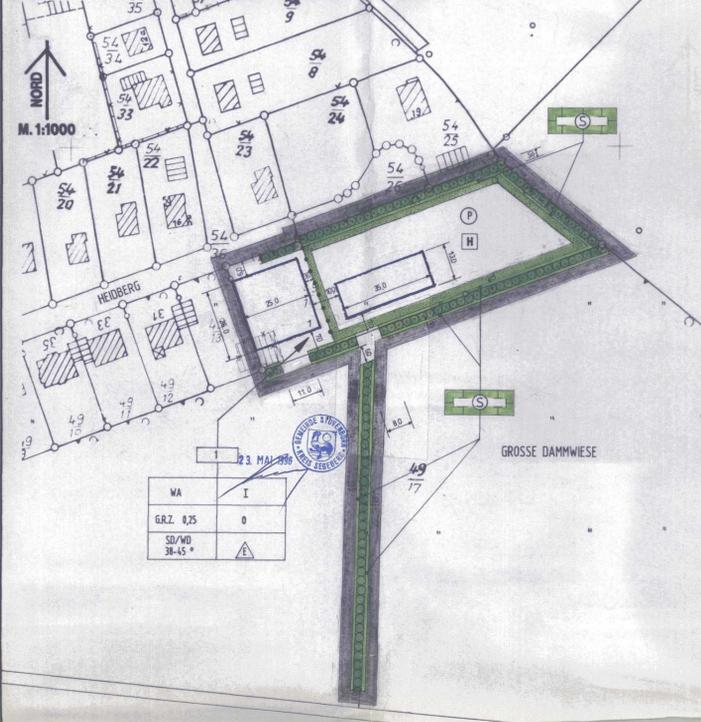


TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET "Große Dammwiese/Heidberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.1997, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Große Dammwiese/Heidberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen :

- VERFAHRENSVERMERKE :
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 22.01.1997 bis zum 29.01.1997 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 29.01.1997 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.01.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 4. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 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 22.01.1997 bis zum 29.01.1997 während der Dienststunden / folgender Zeiten (Teil 7) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.01.1997 bis zum 29.01.1997 während der Dienststunden / folgender Zeiten während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.01.1997 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 22.01.1997 bis zum 29.01.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.03.1997 bis zum 29.03.1997 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.03.1997 durch Abdruck in der Zeit vom 22.03.1997 bis zum 29.03.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.03.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.1997 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauauftragsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (Planz-V 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, (§ 9 (7) BauGB) ;
 - BAUGEBIET : (§ 9 (1) BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauVO) ;
 - Mafi der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, § 16 (1) u. § 17 bis 21 BauVO)
 - GR.Z Grundflächenzahl, (§ 19 BauVO) ;
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 14 (4) BauVO) ;
 - Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 bis 29 BauVO)
 - 0 Offene Bauweise, (§ 22 (1) BauVO) ;
 - Baugrenze, (§ 23 (1) BauVO) ;
 - Baugestaltung : (§ 9 LBO)
 - Verbindliche Dachform :
 - S0 Satteldach ; WD Walmdach ;
 - Dachneigung :
 - 45°
 - Grünflächen : (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Zweckbestimmung : Hobbytierhaltung ;
 - Private Grünflächen :
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : (§ 9 (1) 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB) ;
 - Knick zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB) ; (Auf P 16/17/18/19 wird hingewiesen) *1
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;
 - Sukzessionsflächen ;
- SONSTIGE PLANZEICHEN :
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (§ 1 (4) BauVO) ;



DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER) :

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ;
- Katasteramtliche Flurstücksnr. ;
- Numerierung des Baugrundstückes ;
- Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- Bereich der baulichen Festsetzungen ;
- Künftig fallende bauliche Anlage ;

TEIL "B" TEXT :

1. Innerhalb der überbaubaren Fläche in Bereich der Grünfläche sind ausschließlich ~~Nebenanlagen~~ ^{bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen} die der Hobbytierhaltung dienen zulässig. ^{(§ 9 (1) BauVO)} *4
Diese Gebäude sind in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und einer maximalen Dachneigung von 30° auszuführen. ^{(§ 9 LBO) (16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO)} *2
2. Die parallel zu den Knicks verlaufenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch einen Zaun von den angrenzenden Flächen abzugrenzen. Der Zaun ist mit einem Abstand von 1,0 m vom Knickfuß zu errichten; die Flächen zwischen Knickfuß und Zaun sind der Sukzession zu überlassen. ^{(§ 9 (1) 20 BauGB)}
3. Im Bereich der Grünfläche beträgt die zulässige Grundfläche max. 455 m². In diesem Bereich findet § 19 (4) 2 BauVO keine Anwendung. ^(§ 19 BauVO)
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Grünfläche ist auch die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO und von baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. ^{(§ 23 (5) BauVO)}
Das gilt nicht für Zufahrten *6

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE STUVENBORN DEN 23. MAI 1996
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 2.03.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neu errichteten Gebäude sind richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 22.03.95
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 22.01.1997 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird und die geltend gemachten Rechtsverträge behoben worden sind.
GEMEINDE STUVENBORN DEN 22. JAN 1997
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE STUVENBORN DEN 22. JAN 1997
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.01.1997 (von 22.01.1997 bis zum 29.01.1997) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 22.01.1997 in Kraft getreten. ^{Die die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.}
GEMEINDE STUVENBORN DEN 27. JAN 1997
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stuvemborn : STAND 11/95 Gez: Petersen BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL ARCHITECT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9

21. NOV 1996
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

**für den Bebauungsplan Nr. 3
der Gemeinde Stukenborn für das Gebiet
"Große Dammwiese/Heidberg"**

Aufgestellt
im Auftrage der Gemeinde Stukenborn
Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung
Dipl.Ing. Eberhard Gebel, Architekt
23795 Bad Segeberg, Wickelstraße 9

1. Allgemeine Grundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 16.03.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den Bereich "Große Dammwiese/Heidberg" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 erfaßt die Flurstücke 49/14 und 49/17 (teilweise) der Flur 5 Gemarkung Stukenborn.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Als Kartenunterlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis des Grundstückes dient die amtliche Planunterlage des Katasteramtes Bad Segeberg vom 21.08.1995 im Maßstab M 1 : 1000.

2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 "Große Dammwiese/Heidberg" liegt im Südosten der Ortslage von Stukenborn, ist unbebaut und wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die Straße Heidberg
im Osten durch einen vorhandenen Knick
im Westen durch angrenzende Wohnbebauung
im Süden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Grünflächen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze, die teilweise an die Straße Heidberg grenzt, befindet sich ebenfalls wie an der Ostgrenze des Grundstückes ein vorhandener Knick.

Das Grundstück wird zur Zeit als private Grünfläche (Hobby-Tierhaltung) genutzt.

3. Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 soll im westlichen Bereich die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Der nach Osten hin sich anschließende Bereich soll als Fläche für Hobby-Tierhaltung genutzt werden. Innerhalb dieser Fläche ist auch die Errichtung eines Pferdestalles vorgesehen.

Die Größe des Grundstückes beträgt ca. 4.850 m².
Hiervon werden ca. 850 m² als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, ca. 4.000 m² werden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hobby-Tierhaltung ausgewiesen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn geändert.
Im Rahmen dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieses bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Grundstück in Allgemeines Wohngebiet/ Grünfläche (Fläche für Hobby-Tierhaltung) umgewandelt.

4. Entwicklung des Planes

Das Grundstück grenzt im Südwesten an eine vorhandene Einfamilienhausbebauung an. Diese vorhandene Bebauung liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Stukenborn.
Die südwestliche Baugrenze des B-Planes Nr. 3 schließt unmittelbar an die nordöstliche Baugrenze auf dem Flurstück 49/13 an, um einen durchgehenden Baukorridor in Fortsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen der 2. Änderung/Ergänzung des B-Planes Nr. 1 zu erhalten.

In Fortsetzung dieser vorhandenen Bebauung an der Straße Heidelberg ist im Bebauungsplan Nr. 3 eine Fläche für die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses vorgesehen. Art und Maß der geplanten Bebauung orientiert sich an dem vorhandenen Bestand.

Die Erschließung ist durch die vorhandene Straße gesichert.

Der nördliche, östliche und südliche Bereich des Grundstückes ist durch vorhandene Knicks begrenzt.

Diese Knicks sind im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.^{x1}

Zum Schutz der Knicks ist in einem Abstand von mindestens 1 m zwischen Knickfuß und der angrenzenden Fläche für Hobby-Tierhaltung die Errichtung eines Zaunes vorgesehen.

Dieser zwischen dem Zaun und Knickfuß liegende Bereich ist der Sukzession zu überlassen.

Durch die neu ausgewiesene Wohnbaufläche sowie die Fläche für die Errichtung von Nebenanlagen (Pferdestall) wird maximal eine Fläche von

Wohnbaufläche	290 m ²
Nebenanlage	455 m ²
insgesamt	<u>745 m²</u>

versiegelt.

Als Ausgleich wird ein Knick in einer Länge von 122 m angelegt.

Die Fläche hierfür beträgt $122 \times 3 \text{ m} = 366 \text{ m}^2$.

Die parallel zu den vorhandenen und dem neu anzulegenden Knick eingezäunten Schutzstreifen haben eine Fläche von 456 m². Die Gesamtfläche für den neu anzulegenden Knick und die Schutzstreifen beträgt somit 989 m².

x1

„....., da sie nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht, sondern auch aus städtebaulicher Sicht von erheblicher Bedeutung sind. Die Knicks sorgen einerseits für eine Abschirmung der Bebauung zur freien Landschaft hin und schaffen andererseits einen natürlichen Übergang von der Bebauung nördlich des Plangebietes zu der Fläche für die Hobbytierhaltung.“



Ergänzung aufgrund des satzungswählenden Beschlusses vom 24. 10. 96

Kattendorf, den 19. NOV. 1996

i. V. G. G. G. G.
Bürgermeister

Der neu anzulegende Knick quert das Gewässer Nr. 3904 des Gewässerpflegerverbandes Schmalfelder Au.

Um ein Eindringen von Wurzeln in die Rohrleitung zu verhindern, werden die vorhandenen Tönrohre im Bereich des Knicks durch Kunststoffrohre ersetzt.

Die Arbeiten werden in Abstimmung mit dem Gewässerpflegerverband Schmalfelder Au ausgeführt.

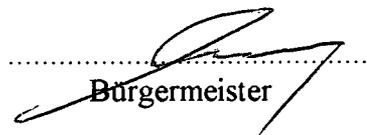
Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Einrichtungen.

Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Stukenborn für das Gebiet "Große Dammwiese/Heidberg" wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am gebilligt.

Stukenborn, den 23. MAI 1996




Bürgermeister