

Amtliche Planunterlagen für den B-Plan 6, Teil I  
Gemarkung Stuvemborn, Flur 6,7  
Maßstab 1:1000  
Katasteramt Bad Segeberg

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



WA	I
GRZ 0,3	0
SD max 15°	

MD	I
GRZ 0,25	0

MD	II
GRZ 0,25	A

WA	I
GRZ 0,2	0

MD	II
GRZ 0,25	0

MI	I
GRZ 0,2	0

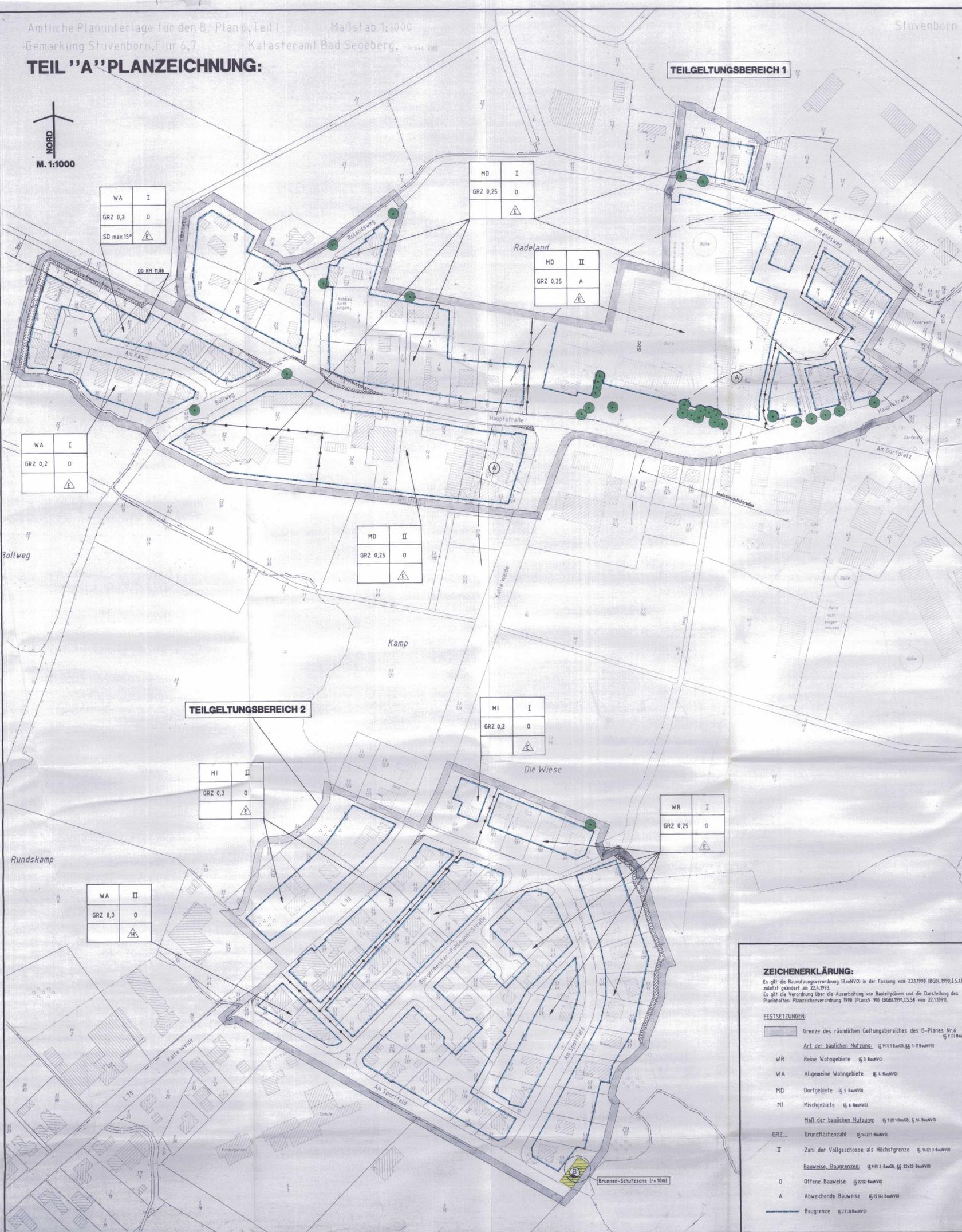
MI	II
GRZ 0,3	0

WR	I
GRZ 0,25	0

WA	II
GRZ 0,3	0

TEILGELTUNGSBEREICH 1

TEILGELTUNGSBEREICH 2



SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**STUVENBORN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR.6**  
**TEIL I**  
**"Ortslage Stuvemborn/südwestlicher Teil"**

FÜR DIE GEBIETE:  
Teilgeltungsbereich 1: "Nördlich und südlich der Hauptstraße"  
Teilgeltungsbereich 2: "Östlich und westlich der L 78"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 97 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.02.2000 (GVBl. Nr. 4 S. 47) in dem zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.6 Teil I "Ortslage Stuvemborn/südwestlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE:
- Aufgeht auf den Bescheid des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 21.08.1999 im Gemeindeamt Bad Segeberg durch Abdruck in der "Segeburger Zeitung" erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.09.2000 auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
  - Die Gemeindevertretung hat am 26.01.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2002 bis zum 22.04.2002 während der öffentlichen Auslegung eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 25.07.2002 durch Abdruck in der "Segeburger Zeitung" öffentlich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - 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 06.08.2002 bis zum 26.08.2002 während der öffentlichen Auslegung eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 25.07.2002 durch Abdruck in der "Segeburger Zeitung" öffentlich bekannt gemacht worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 (3) Satz 2 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wurde am 05.12.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.12.2001 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr.1-9 wird hiermit bescheinigt. GEMEINDE Stuvemborn DEN 31. Jan. 2002 BÜRGERMEISTER
  - Der katastermäßige Grundbesitz vom 1. Okt. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der Flächen im Bebauungsplan werden als richtig bescheinigt. KATASTERAMT DEN 24.1.02 F. J. J. LEITER DES KATASTERAMTES
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt. GEMEINDE Stuvemborn DEN 31. Jan. 2002 BÜRGERMEISTER
  - Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.02.2002 öffentlich 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 die Fähigkeit und Einzelheiten von Entschlagsgesuchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.02.2002 in Kraft getreten. GEMEINDE Stuvemborn DEN 24. Feb. 2002 BÜRGERMEISTER

**ZEICHENERKLÄRUNG:**  
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. 1990 I S.132), zuletzt geändert am 22.4.1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauplanen und die Darstellung des Planinhaltes-Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. 1991 I S.58 vom 22.1.1991).

**FESTSETZUNGEN:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.6 ( § 10 BauGB)

Art der baulichen Nutzung: ( § 9 (1) BauGB, §§ 4-11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete ( § 3 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO)

MD Dorfgebiete ( § 5 BauNVO)

MI Mischgebiete ( § 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: ( § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ... Grundflächenzahl ( § 14 (1) BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ( § 12 (1) BauNVO)

Bauweise\_Baugrenzen ( § 9 (1) BauGB, §§ 21-23 BauNVO)

O Offene Bauweise ( § 22 (1) BauNVO)

A Abweichende Bauweise ( § 22 (1) BauNVO)

Baugrenze ( § 23 (3) BauNVO)

- Nur Einzelhäuser zulässig ( § 22 (1) BauNVO)
- Nur Hausgruppen zulässig ( § 22 (1) BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: ( § 9 (1) BauGB)
- Baum zu erhalten ( § 9 (1) BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen: ( § 9 (1) BauGB)
- ⊕ = Brunnen
- Sonstige Planzeichen:
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind ( § 10 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) ( § 10 (1) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets ( § 10 (1) BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** ( § 9 (1) BauGB)
- 00 KM Ortsdurchfahrtsangabe an klassifizierten Straßen ( § 45 StrVO)
- Anbauverbotszone außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen (an Landesstraßen L1 = 20) ( § 9 (1) StrVO)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Altstandortverdachtsfläche

STAND: 12 / 01

## **SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 TEIL I „ORTSLAGE STUVENBORN/SÜDWESTLICHER TEIL“ DER GEMEINDE STUVENBORN**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. 1. 2000 (GVOBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 5. 12. 2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Teil I „Ortslage Stuvemborn/südwestlicher Teil“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B Text**

#### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 3 (3), § 4 (3), § 5 (3) und § 6 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
1. 2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 900 m<sup>2</sup> zu betragen. Dies gilt nicht für kleinere Grundstücke, die mit Inkrafttreten des B-Planes eine geringere Größe besaßen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
1. 3. Pro Einzelhaus mit Eingeschossigkeit sowie pro Reiheneinheit ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Für Einzelhäuser mit Eingeschossigkeit ist ausnahmsweise die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) zulässig, wenn die Größe von 70% der Grundfläche der Hauptwohnung nicht überschritten wird. Pro Einzelhaus mit Zweigeschossigkeit sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
1. 4. In der abweichenden Bauweise darf die Gebäudelänge maximal 75 m betragen, im übrigen gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise. (§ 9 (1) 2 BauGB)
1. 5. Eine Abweichung von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn und soweit es sich um die Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, gleichartigen Gebäudes an der gleichen Stelle handelt. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB)
1. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Straßeneinmündungen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen und Bepflanzungen jeweils über 0,7 m, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
1. 7. Auf den Randstreifen sind eine Bebauung und Bepflanzungen unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB) Ausnahmsweise ist eine Bepflanzung zulässig, wenn diese mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband abgestimmt ist. (§ 31 (1) BauGB)

**2. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**

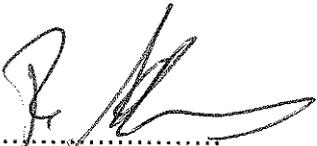
2. 1. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens, darf bei Eingeschossigkeit maximal 9,0 m und bei Zweigeschossigkeit maximal 11,0 m betragen.

Ausgefertigt:

Gemeinde Stüvenborn, den 31. Jan. 2002

Siegel



  
.....  
Bürgermeister

## **Begründung**

für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I  
der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg  
für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/südwestlicher Teil“



**STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG**

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23796 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04551 / 81520 FAX 04551 / 83170  
Stadtplanung.gebel@freenet.de

## **Inhalt**

1. Allgemeine Grundlagen
  1. 1. Rechtsgrundlagen
  1. 2. Bestand und Lage des Gebietes
2. Planungsziele
3. Entwicklung des Planes
  3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung
  3. 2. Städtebauliche Daten
  3. 3. Begrünung
  3. 4. Immissionsschutz
  3. 5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
  3. 6. Altlasten
4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

## 1. Allgemeine Grundlagen

### 1. 1. Rechtsgrundlagen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn hat in ihrer Sitzung am 11. 8. 1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1, Teile I, II und III einschließlich bis auf einige Ausnahmen der hierzu aufgestellten Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Rechtsunwirksamkeit aufzuheben und den Bebauungsplan Nr. 6, Teil I für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/südwestlicher Teil“ aufzustellen. Dieser umfaßt die Teilgeltungsbereiche II und III und Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Flächen. Außerdem wird der Bebauungsplan Nr. 6, Teil II aufgestellt, der Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Bereiche beinhaltet.

Die bereits bis auf einige Lücken bebauten Flächen sind im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stukenborn als gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen dargestellt.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. 8. 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18. 12. 1990
- die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 10. 1. 2000

Als Kartengrundlage für den rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dient die amtliche Plangrundlage M 1 : 1000 des Katasteramtes Bad Segeberg.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I das Büro für Stadtplanung und Dorfentwicklung in Bad Segeberg beauftragt.

### 1. 2. Bestand und Lage des Gebietes

Das Plangebiet teilt sich in 2 Geltungsbereiche auf, die zum einen im westlichen Zentrumsbereich der Ortslage von Stukenborn sowie davon abgesetzt südlich dieses Gebietes liegen.

Die Geltungsbereiche werden überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzfläche sowie vorhandene Bebauung begrenzt.

## 2. Planungsziele

Die zur Zeit bebauten Plangebungsbereiche sind durch eine Einfamilienhausbebauung sowie landwirtschaftliche Betriebe geprägt.

Das Ziel der Planung ist der Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen und des Ortsbildes sowie die Gewährleistung einer den dörflichen Charakter wahren Entwicklung. Planungsrechtlich gehört der bebaute Bereich zum Innenbereich, für den die Richtlinien des § 34 BauGB gelten. Diese sind jedoch im vorliegenden Fall nicht geeignet, um einer städtebaulich unerwünschten massiven Verdichtung entgegenzuwirken, die z. Zt. durch knapper und teurer werdendes Bauland forciert wird.

Der vorliegende Bebauungsplan versteht sich für den bereits bebauten Raum nicht als starres Planungsinstrument, sondern läßt gewisse Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen zu, ohne das städtebauliche Erscheinungsbild zu durchbrechen.

## 3. Entwicklung des Planes

### 3. 1. Bebauung, Nutzung, Gestaltung

Vorgesehen ist die Festschreibung des Bestandes, wobei allerdings auch gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen werden sollen.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 und meist offener Bauweise wird ein dem örtlichen Charakter angemessenes Erscheinungsbild bei großzügiger Durchgrünung erhalten.

Ebenso dieses Ziel verfolgend treten Festlegungen der maximalen Firsthöhe von 9,0 m bei Eingeschossigkeit und 11,0 m bei Zweigeschossigkeit sowie der Baugrenzen hinzu. Innerhalb des Plangebietes wird eine Begrenzung der Wohneinheiten auf maximal 1 WE bei Eingeschossigkeit bzw. 3 WE bei Zweigeschossigkeit vorgenommen. Diese Festsetzung ebenso wie das Festlegen der Mindestgrundstücksgrößen von 900 m<sup>2</sup> erfolgt, um eine dorfuntypische Bebauung und Nutzung in diesem Bereich auszuschließen.

### 3. 2. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet, in der Planzeichnung (Teil A) durch eine graue Linie kenntlich gemacht, umfaßt insgesamt eine Fläche von ca. 17, 30 ha.

Hiervon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,38 ha
Reines Wohngebiet	ca. 4,16 ha
Mischgebiet	ca. 1,44 ha
Dorfgebiet	ca. 7,79 ha
Verkehrsfläche	ca. 2,49 ha
Versorgungsfläche	ca. 0,04 ha
	<hr/>
	ca. 17,30 ha

### 3.3. Begrünung

Bei dem Bestand handelt es sich um ein im Zusammenhang bebautes Gebiet. Die eventuelle Auffüllung der Baulücken und die Erweiterungen des Bestandes sind bereits in Anwendung des § 34 BauGB zulässig. Es besteht also keine Ausgleichspflicht. Die ortsbildprägenden Bäume werden durch die Planung in ihrem Bestand gesichert.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt am Gewässer 3907 und 396 des Gewässerpflegeverbandes Schmalfelder-Au. Im Bereich der nicht verrohrten Abschnitte ist ein Streifen von 5,0 m von der oberen Böschungskante sowie bei verrohrten Teilen von 3,0 m von der Rohrleitungsachse von einer Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten. Anpflanzungen dürfen nur in Abstimmung mit dem zuständigen Gewässerpflegeverband vorgenommen werden.

### 3.4. Immissionsschutz

Ein Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der zu landwirtschaftlichen Betrieben mit Intensivtierhaltung einzuhaltenen Abständen. Auf der Ebene der Baugenehmigung sind für diesen Bereich entsprechende Gutachten erforderlich.

### 3.5. Verkehrserschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen Landesstraße 78, Am Sportfeld, Bürgermeister-Pohlmann-Straße, Hauptstraße, Bollweg, Am Kamp sowie Rolandsweg.

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der Landesstraße 232 nicht angelegt werden.

### 3.6. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 Teil I gibt es in der Altstandortverdachtsliste der Wasserbehörde des Kreises verschiedene eingetragene Standorte.

Im Zuge der Plausibilitätsprüfung wurden diese Altstandortverdachte untersucht und bis auf zwei in der Planzeichnung gekennzeichnete Bereiche (Hauptstr. 29 und Kalte Weide 4) ausgeräumt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf eine weitergehende Untersuchung der Verdachtspotentiale verzichtet. Durch die im B-Plan gemachten Festsetzungen ist eine Nutzungsänderung in den beiden Verdachtsbereichen nicht vorgesehen. Für beide Standorte bestehen bis zum heutigen Tag die verdachtsauslösenden Nutzungen, die auch in absehbarer Zeit nicht aufgegeben werden sollen. Die Möglichkeit zur Ausräumung der Verdachte besteht also nicht. Eine durch diese Grundstücke ausgehende Gefährdung der Nachbargrundstücke wird nicht angenommen.

Bei Bauvorhaben (Baugenehmigung) ist auf diesen Grundstücken eine genauere Untersuchung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erforderlich.

#### 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DGWV - W 405 und Erlaß des Innenministeriums vom 24. 8. 1999 - IV - 334 - 166.701.400 - in dem überplanten Gebiet sichergestellt.

Der Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser lag eine Reinigungskapazität der KT-Anlage von 770 Einwohnern + 300 EW aus Gewerbe = 1100 EW gesamt vor. Der Einwohneranteil ist derzeit schon deutlich überschritten. Bei Neuzulassungen von Einzelbauvorhaben ist ein Abgleich der Gesamtmenge mit der Reinigungskapazität vorzunehmen, um eine Überlastung der vorhandenen Abwasserbehandlungsanlage zu verhindern. (KT = Klärteich; EW = Einwohnergleichwert).

#### Vermerk:

Die vorstehende Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teil I der Gemeinde Stukenborn wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Stukenborn in ihrer Sitzung am 05.12.2001 gebilligt.

Stukenborn, den 31. Jan. 2002

Siegel



Bürgermeister