

**TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:**



WS	I
GRZ 0,2	0

MD	I
GRZ 0,25	0

MD	II
GRZ 0,25	A

WS	I
GRZ 0,2	0

WA	I
GRZ 0,2	0

TEILGELTUNGSBEREICH 1

TEILGELTUNGSBEREICH 2

**ZEICHNERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung von 23.11.1990 (BGBl. 1990 I S. 133), zuletzt geändert am 22.8.1995. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleistungs- und die Darstellung des Planstoffes: Planzeichnerverordnung 1993 (PlanZV 93) (BGBl. 1993 I S. 58 von 22.11.1993).

**LEISTUNGSZUNEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6
- Art der baulichen Nutzung: 15 101 Bauw, 15 1 1 Bauw, 15 101 Bauw
- WS Kleinsiedlungsgebiete 15 2 Bauw
- WA Allgemeine Wohngebiete 15 4 Bauw
- MD Dorfgebiete 15 5 Bauw
- MD Maß der baulichen Nutzung: 15 101 Bauw, 15 10 Bauw
- GRZ... Grundflächenzahl 15 101 Bauw
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 15 103 Bauw
- Bauweise... Bauweise 15 101 Bauw, 15 101 Bauw
- O Offene Bauweise 15 101 Bauw
- A Abweichende Bauweise 15 101 Bauw
- Baugrenze 15 101 Bauw
- Nur Einzelhäuser zulässig 15 101 Bauw
- Nur Hausgruppen zulässig 15 101 Bauw

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

FÜR DIE GEBIETE: Teilungsbereich 1 "Nordwestlich der Segeberger Straße" Teilungsbereich 2 "Nordöstlich und südlich der Hauptstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2434) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2009 (BYOBG. 2008-14, S. 47) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung und aufgrund des § 47 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) vom 15.07.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 Teil II "Ortslage Stuvemborn/nordöstlicher Teil" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.02.2002.
2. Die frühere Bebauungsplanung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist an 02.02.2002 durchgeführt worden.
3. Der Entwurf der Planung der Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (DfV) geändert worden.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (DfV) geändert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (DfV) geändert worden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (DfV) geändert worden.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorhandenen Verfahrensunterlagen Nr. 1-4 wird hiermit bestätigt.

Der Katasteramt... am 01.04.2002

KATASTERAMT... am 24.10.02

GEMEINDE Stuvemborn... am 07. Feb. 2002

GEMEINDE Stuvemborn... am 07. Feb. 2002

- Flächen für Versorgungsanlagen: 15 101 Bauw
- Brunnen
- Grünflächen: 15 101 Bauw
- EZ = Parkanlage, (E) = Öffentlich
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz vor Erosion und Entwaldung von Böden, Natur und Landschaft
- Baum zu erhalten: 15 101 Bauw
- Sonstige Pflanzenzonen
- Übergrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schilderzone): 15 101 Bauw
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: 15 101 Bauw
- Knick zu erhalten: 15 101 Bauw
- OD KM... Ortsdurchfahrtsangebe an klassifizierten Straßen: 15 101 Bauw
- Anbauverbote außerhalb der Ortsdurchfahrtszonen (in Bauweisen Nr. 1-4): 15 101 Bauw
- Archaisches Denkmal
- DARSTELLUNGEN OHNE NORDCHARAKTER:
  - Katasteramtliche Flurstücksnummer
  - Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal



## **SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 TEIL II „ORTSLAGE STUVENBORN/NORDÖSTLICHER 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 II „Ortslage Stuvemborn/nordöstlicher Teil“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### **Teil B Text**

#### **1. Allgemeines**

1. 1. Die Ausnahmen gem. § 2 (3), § 4 (3) und § 5 (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. Abweichend von der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) ist auf den Grundstücken, auf denen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des B-Planes eine höhere GRZ vorhanden ist, diese auch weiterhin zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB i. Vbg. m. § 31 (1) BauGB)
1. 6. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich von Straßenmündungen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen und Bepflanzungen jeweils über 0,7 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück, unzulässig. (§ 9 (1) 10 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:

Stuvenborn, den 07. Feb. 2002

Siegel



*H. Heubrich*  
.....  
stellv. Bürgermeister

# **Begründung**

für den Bebauungsplan Nr. 6, Teil II

der Gemeinde Stukenborn, Kreis Segeberg

für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/nordöstlicher Teil“



**STADTPLANUNG UND DORFENTWICKLUNG**

DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9  
TEL.: 04551 / 81520 FAX: 04551 / 88170  
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
  3. 7. Archäologische Denkmäler
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 II für das Gebiet „Ortslage Stukenborn/nordöstlicher Teil“ aufzustellen. Dieser umfaßt Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Bereiche. Außerdem wird der Bebauungsplan Nr. 6, Teil I aufgestellt, der die Teilgeltungsbereiche II und III und Teile des Teilgeltungsbereiches I des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie ergänzende Flächen 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 II 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 östlichen Zentrumsbereich der Ortslage von Stukenborn sowie davon abgesetzt nördlich dieses Gebietes liegen.

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

## 2. Planungsziele

Die zur Zeit bebauten Plangeltungsbereiche 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. 0,25 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. 14, 59 ha.

Hiervon entfallen auf:

Allgemeines Wohngebiet	ca. 0,20 ha
Kleinsiedlungsgebiet	ca. 6,01 ha
Dorfgebiet	ca. 6,34 ha
Verkehrsfläche	ca. 1,78 ha
Grünfläche	ca. 0,26 ha
	<hr/>
	ca. 14,59 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. Der landschaftsprägende Baumbestand wird durch die Darstellung in der Planzeichnung gesichert.

### 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 232, Sether Weg, Ruhloweg, Heidberg, Am Dorfplatz, Hauptstraße sowie Hampfhof. Die Darstellung von Baugrenzen innerhalb der Anbauverbotszone (siehe Planzeichnung) erfolgt aufgrund der in Aussichtstellung der Neufestsetzung der Ortsdurchfahrt seitens des Kreises, wenn in diesem Bereich neue Bauvorhaben realisiert werden sollen.

### 3. 6. Altlasten

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 Teil II gibt es in der Altstandortverdachtsliste der Wasserbehörde des Kreises verschiedene eingetragene Standorte. Im Rahmen der Plausibilitätsprüfung konnten diese Verdachte jedoch komplett ausgeräumt werden.



### 3. 7. Archäologische Denkmäler

Bei den in der Planzeichnung eingetragenen archäologischen Denkmälern handelt es sich um Grenzsteine („Russensteine“) aus dem Jahr 1618.

### 4. Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Erschließung ist mit sämtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden, die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

Die Löschwasserversorgung wird aus dem Netz der öffentlichen Trinkwasserversorgung mit 96 m<sup>3</sup>/h nach Arbeitsblatt DVGW - 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 + 330 EW aus Gewerbe = 1100 EW gesamt vor. Der Einwohneranteil ist derzeit schon deutlich überschritten. Bei Neuzulassungen von Einzelbauvorhaben ist eine Abgleich der Gesamtmenge mit der Reinigungskapazität vorzunehmen, um eine Überlastung der vorhandenen Abwasserbehandlungsanlage zu verhindern. (KT = Klärteich, EW = Einwohnergleichwerte)

#### Vermerk:

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

Stukenborn, den

07. Feb. 2002  
07. Feb. 2002  
07. Feb. 2002

Siegel



*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister