

WA	I
O	E
GRZ 0,25	
FH max. 8,50 m	

### TEIL "A" PLANZEICHNUNG

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. ....	§ 9 (7) BauGB
<b>WA</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO § 4 BauNVO
<b>GRZ</b> .....	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
<b>FH max.</b> .....	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b> Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrt, (schematisch)	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b> Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB § 9 (1) 20 BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b> Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:</b> Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
1, 2, 3, .....	Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke	

#### TEIL B -TEXT-

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 Abs. 2 und 3, § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**  
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 2 - der Versorgung des Plangebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Nr. 3 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 3 - Anlagen für Verwaltungen, Nr. 4 - Gartenbaubetriebe, Nr. 5 - Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauNVO)**  
Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes.  
Die Traufhöhe (Schnittpunkt aus aufgehender Wand und Dachhaut) wird mit 4,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

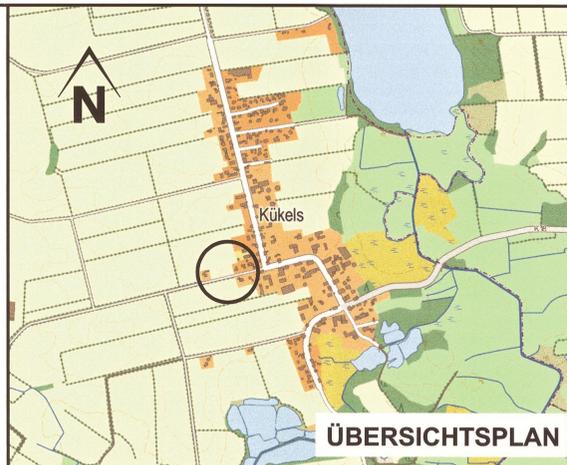
**3. Mindestgrundstücksgrößen, Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**  
Die Mindestgrundstücksgröße für ein Einzelhaus nördlich des Fredesdorfer Weges beträgt 750 m², südlich des Fredesdorfer Weges 800 m².  
Je Einzelhaus ist 1 Wohneinheit zulässig.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauNVO)**  
Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

**5. Stellplätze (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen.

**6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
6.1 Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Versiegelung oder Abgrabung freizuhalten.  
6.2 Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.  
6.3 Vollversiegelnde Materialien für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sind unzulässig.

**7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**  
7.1 Ein gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetztes Geschoss oberhalb des zulässigen Vollgeschosses ist unzulässig.  
7.2 Dacheindeckungen sind in den Farbblößen rot, braun oder anthrazit herzustellen. Dies gilt nicht für Wintergärten und Terrassendächer. Gründächer sind zulässig.  
7.3 Zulässig sind nur Sattel-, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Wintergärten, Terrassendächern, Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.  
7.4 Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.  
7.5 Schwarze und anthrazitfarbene Fassaden sind unzulässig.



### ÜBERSICHTSPLAN

# SATZUNG DER GEMEINDE KÜKELS KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "Nördlich und südlich Fredesdorfer Weg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.18 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Segeberg vom 13.07.18 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: "Nördlich und südlich Fredesdorfer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.07.18.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 13.07.18 bis 13.07.18 (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt/durch Bereitstellung im Internet am 13.07.18 erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.07.18 in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.07.18 wurde nach § 13b Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.07.18 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.18 bis 13.07.18 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.07.18 in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachungen durch Aushang in der Zeit vom 13.07.18 bis 13.07.18 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.07.18 in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.07.18 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE KÜKELS



DEN 13.07.18  
BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 13.07.18 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN



DEN 13.07.18  
Leiter/in Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.18 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.07.18 bis 13.07.18 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13.07.18 in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 13.07.18 bis 13.07.18 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 13.07.18 in (Zeitung) durch Aushang hingewiesen.)

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.18 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE KÜKELS



DEN 13.07.18  
BÜRGERMEISTER

10. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises hat mit Bescheid vom 13.07.18 Az.: 6.1.02 diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungändernden Beschluss vom 13.07.18 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/der Landrat des Kreises hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom 13.07.18 Az.: bestätigt.

GEMEINDE KÜKELS



DEN 13.07.18  
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE KÜKELS



DEN 13.07.18  
BÜRGERMEISTER

13. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 13.07.18 (vom 13.07.18 bis 13.07.18) ortsüblich bekannt gemacht. 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 mithin am 13.07.18 in Kraft getreten.

GEMEINDE KÜKELS



DEN 13.07.18  
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 16.02.2018