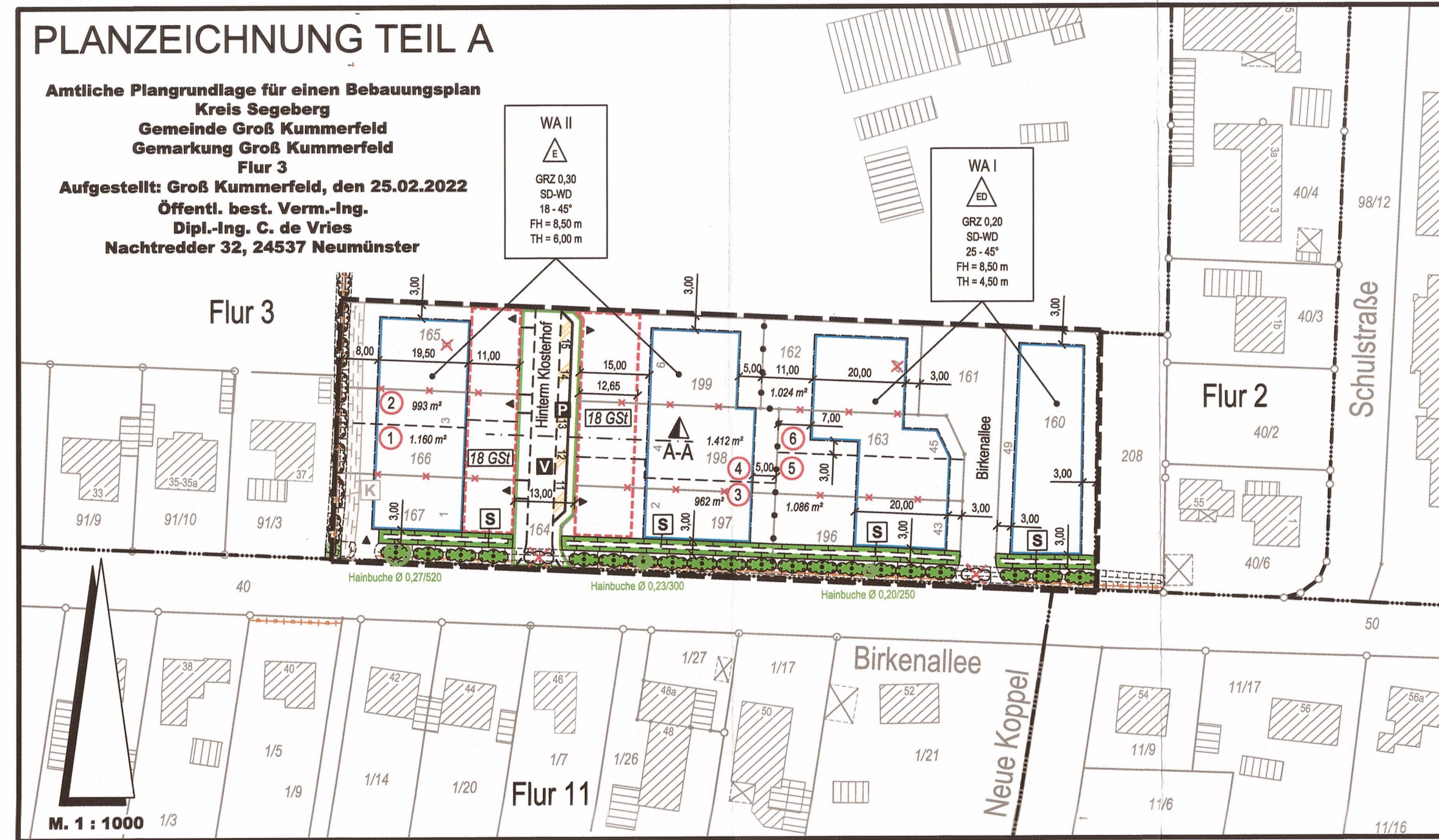


# SATZUNG DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

**"nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hinterm Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-"**

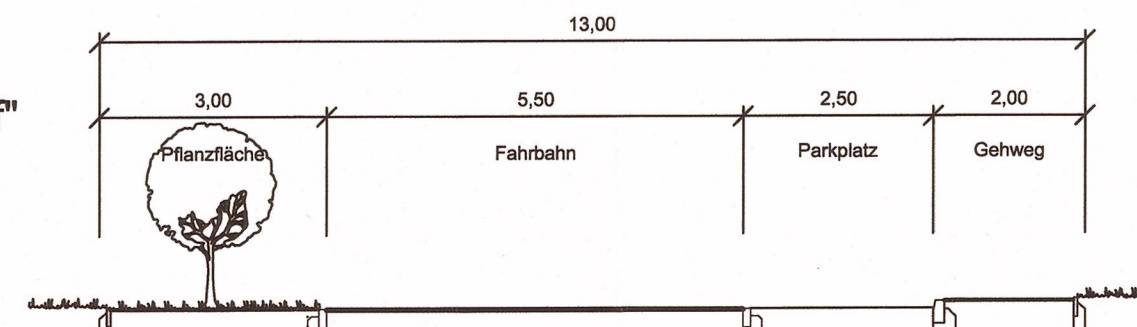
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.22 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

für das Gebiet "nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hinterm Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## REGELPROFILE, M. 1 : 100

"Hinterm Klosterhof"  
Schnitt A-A:



## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - in der zuletzt geänderten Fassung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB		vorhandene Gebäude mit Hausnummer	
<b>WA</b>	<b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO		fortfallende Hausnummerierung	
<b>GRZ 0,25</b>	Grundflächenzahl als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO		Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß			zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
<b>FH</b>	Firsthöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage			Katasteramtliche Flurgrenze	
<b>TH</b>	Traufhöhe in Meter als Höchstgrenze der baulichen Anlage			geplante Grundstücksgrenze	
	<b>1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22 und 23 BauNVO		Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO		fortlaufende Nummerierung der geplanten Grundstücke	
	Baugrenze			vorh. Baum mit Angabe von Stamm- und Kronendurchmesser	
<b>SD -WD</b>	Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach	§ 9 Abs. 4 BauGB und § 84 Abs. 4 LBO 2016			
<b>25° - 45°</b>	Dachneigung				
	<b>1.3.1 Gestalterische Festsetzungen</b> Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB			
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
	verkehrsberuhigter Bereich				
	Parkplätze öffentliche Parkflächen				
	geplante Zufahrten				
	<b>1.6 Verkehrsflächen</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB			
	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Erhaltung von sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25			
	<b>1.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Schutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB			
	Erhaltung von sonstiger Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25			
	<b>1.15 Sonstige Planzeichen</b>				
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO			
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB			
	Gemeinschaftsstellplätze				

## Textliche Festsetzung - Teil B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786).

Die textlichen Festsetzungen der Ziffern 1.0 bis 12.0 des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 5 vom 18.07.2019 bleiben erhalten.

### 1.0 Zahl der Wohnungen, § 9 Abs. 1.6 BauGB

Für die Grundstücke 1 - 2 "Hinterm Klosterhof" sind jeweils maximal 6 Wohneinheiten zulässig. Für das Grundstück 3 "Hinterm Klosterhof" sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig. Für das Grundstück 4 "Hinterm Klosterhof" sind maximal 8 Wohneinheiten zulässig.

### 2.0 Schutzstreifen, § 9 Abs. 1.25 BauGB

Entlang der Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist ein 3,0 m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Nutzung darf ausschließlich gärtnerisch erfolgen. Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 Bau NVO und baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 1 und 2 LBO (2016) ist hier nicht zulässig.

### 3.0 Überbauung Schutzstreifen, § 9 Abs. 1.25 BauGB

Für das Grundstück 3 "Hinterm Klosterhof" ist die Errichtung von Balkonen im Obergeschoss jeweils bis maximal 2,0 m über die Baugrenze auf einer Breite von 3,50 m über dem Schutzstreifen zulässig.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.22. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 21.03.22 - 09.10.22 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 09.03.22 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.22 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- 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 09.03.22 unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 29.06.22 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), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.09.22 - 09.10.22 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang vom 31.08.22 - 09.10.22 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.grosskummerfeld.de](http://www.grosskummerfeld.de) ins Internet eingestellt.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.22 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Groß Kummerfeld, den 27.01.2023  
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Neumünster, den 25. März 2022  
öffentl. best. Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.10.22 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.22 während der Dienststunden folgendes Zeiten 20.10.22 erneut öffentlich ausgelegt:  
(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 20.10.22 bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.10.22 ortsüblich bekannt gemacht.  
oder: Es wurde eine beschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.10.22 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Groß Kummerfeld, den 27.01.23  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Groß Kummerfeld, den 27.01.23  
Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 20.10.22 vom 26.01.23 bis 04.05.23 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.05.23 in Kraft getreten.  
Groß Kummerfeld, den 20.04.2023  
05.05.2023  
Bürgermeister

## SATZUNG

DER GEMEINDE GROß KUMMERFELD, KREIS SEGEBERG  
ÜBER DIE

### 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5

**"nördlich Birkenallee, westlich Schulstraße, südlich Hauptstraße und östlich Fasanenweg für das Änderungsgebiet -Hinterm Klosterhof 1 - 6 und Birkenalle 43, 45, 47 und 49-"**

Bearbeitungsphase:  § 3.1  § 3.2  § 4.1  § 4.2  § 2.2  § 34a(3)  § 10  
Maßstab: 1 : 1000

Aufgestellt: März 2022 Projekt-Nr.: S 718 22 B

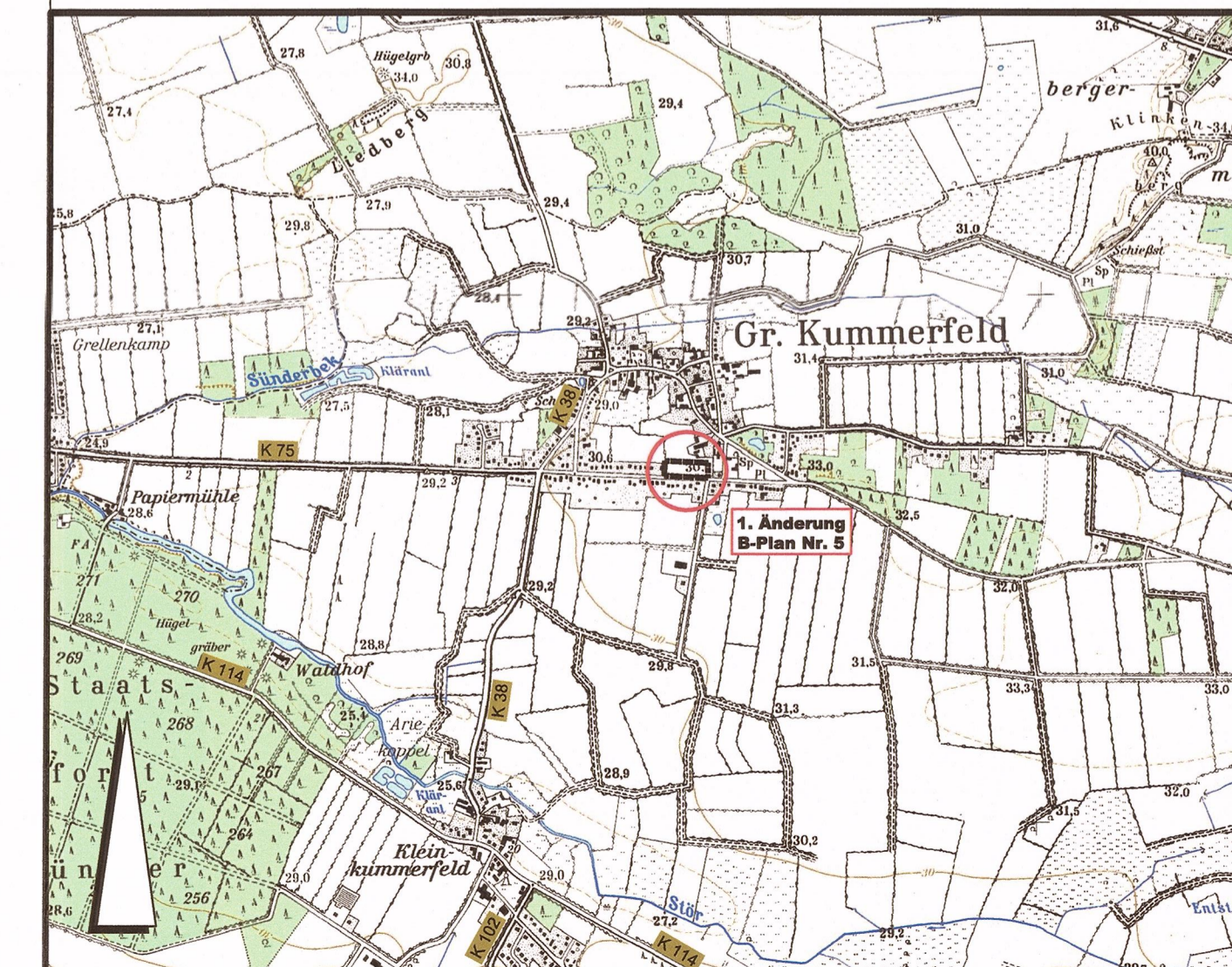
**PARTNERSCHAFT  
KISTENMACHER + BERNER**  
Beratende Ingenieure für Bauwesen

Gartenstraße 2  
23716 Bad Segeberg  
Tel. 04551 / 88 00 0 Fax. 04551 / 88 00 88  
kistenmacher@kistenmacher-berner.de



## Übersichtskarte

Maßstab 1 : 25.000



Plangröße: 400 x 1135 mm 03.05.2022 M