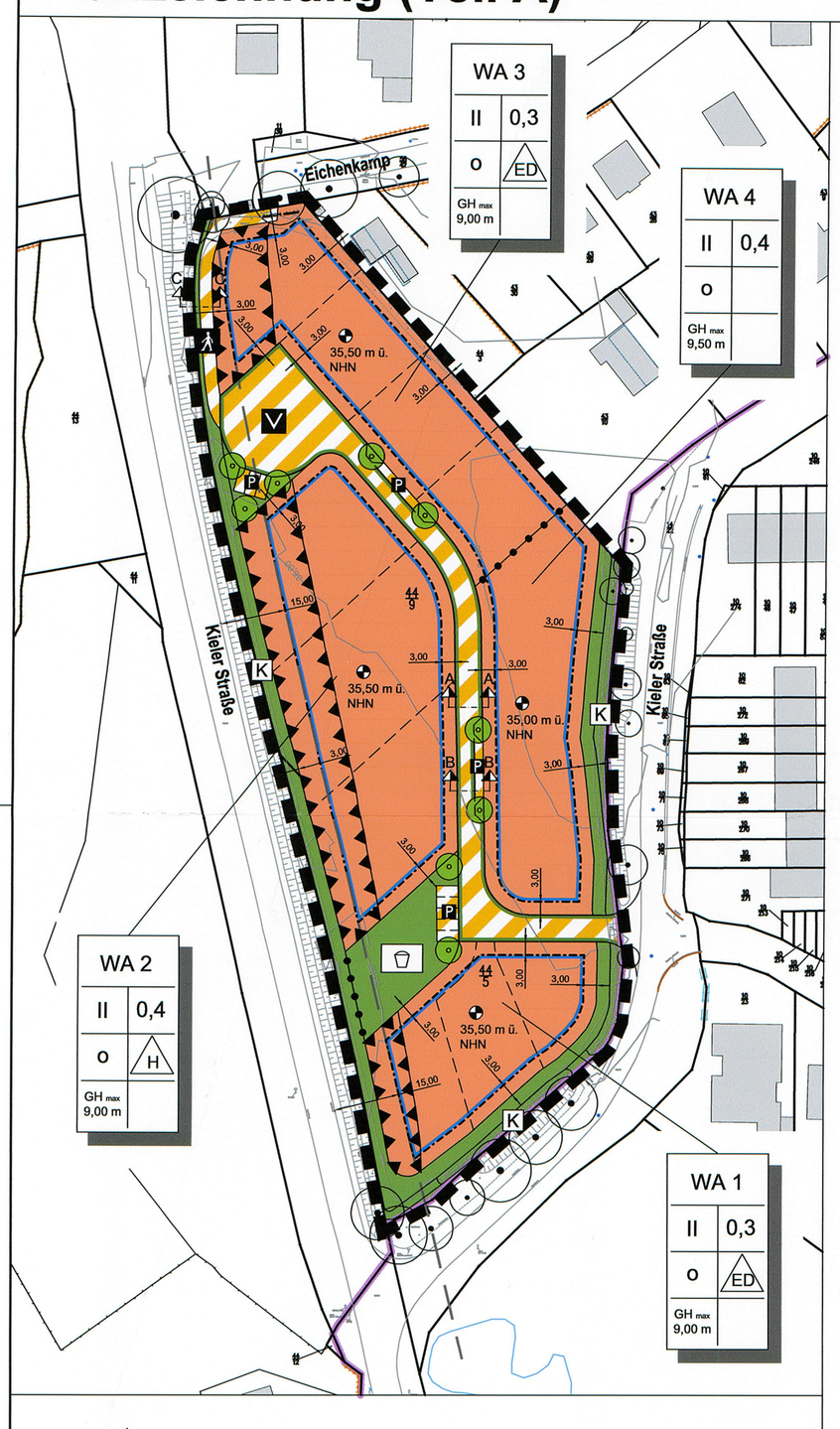
Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 08.04.2026 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck, für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)



N

M. 1 : 1.000

Grundlagen:

Übersicht : © GeoBasis-DE/L VermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Kataster: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. C. de Vries Nachtredder 32 24537 Neumünster

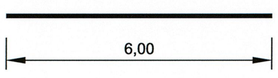
Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhensystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

Gemeinde Schwedeneck
Gemarkung Dänisch Nienhof
Flur 1

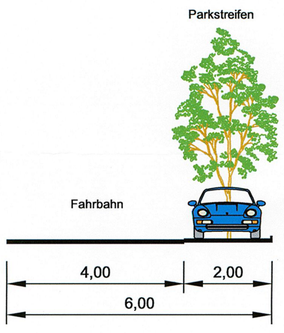
Straßenquerschnitte

M.: 1:100

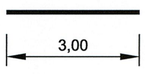
Ⓐ Erschließungsstraße



Ⓑ Erschließungsstraße



Ⓒ Rad- und Fußweg



Planzeichen nach der PlanZV

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 9,00 m — Gebäudehöhe maximal

35,50 m ü. NHN — Höhenbezugspunkt (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P — Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

K — Knick mit 3,00 m Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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)

Anpflanzen: Einzelbäume
(Standort nach Erschließungserfordernissen verschiebbar)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (LPB III)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

K — Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

15 m / 15 m — Anbauverbotszone § 29 Straßen-und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

44/9 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Baumbestand

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.2026. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am 03.02.2026 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.2026 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2026 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2026 bis 09.03.2026 während folgenden Zeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen: montags, dienstags, donnerstags und Freitag von 08:00 – 12:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 – 16:00 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.02.2026 im Internet und im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-daenischenhagen.de sowie www.bob-sh.de/plan/1aendbplan33schwedeneck ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 (2) BauGB am 03./ 05.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

D'hagen, 21.04.2026
Amtsvorsteher

6. Es wird bescheinigt, dass zum Zeitpunkt 15.07.2025 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, 15. April 2026
Öff. Best. Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.04.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.04.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

D'hagen, 21.04.2026
Amtsvorsteher

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schwedeneck, 21.04.2026
Bürgermeister

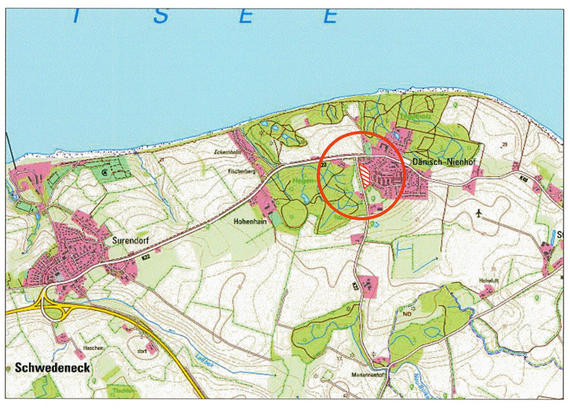
10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und der Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.04.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängeln des Abwägungsvorgangs einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.04.2026 in Kraft getreten.

D'hagen, 21.04.2026
Amtsvorsteher

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Dänischenhagen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck



GEMEINDE
Schwedeneck

Vertreten durch

Amt Dänischenhagen
Sturenhagener Weg
24229 Dänischenhagen

DATUM
08.04.2026

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße und südlich der Bebauung Eichenkamp im Ortsteil Dänisch Nienhof “

VERFAHRENSSTAND
vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB
Vorentwurf
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de

P:\01 Projekte\2022\092 LEG Entwicklung GmbH, B-Plan Schwedeneck, Dän.-Nienhof\10 Pläne-CAD\01 AutoCAD\07 Städtebau\01 Zeichnungen\2026-04-08 Dänisch-Nienhof 1. Änd. B33 - B-Plan - Satzung.dwg

Text (Teil B)

HINWEIS:

Die Festsetzungen „2.1 Höhe baulicher Anlagen“ und „9.1. Dachgestaltung“ werden durch die untenstehenden Festsetzungen vollständig ersetzt. Alle anderen textlichen Festsetzungen gelten unverändert aus dem Bebauungsplan Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck fort.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF).

Die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens baulicher Anlagen darf nicht mehr als 0,50 m über oder unter der Oberkante des zugehörigen Höhenbezugspunktes liegen.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBO)

9.1 Dachgestaltung

Im gesamten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Gebäude mit Gründächern und einer Dachneigung bis maximal 30 Grad herzustellen. Ab einer Neigung von 15° sind Maßnahmen gegen das Abrutschen des Begrünungsaufbaus vorzunehmen. Untergeordnete Bauteile wie z. B. Erker, Gauben oder Zwerchgiebel sind auch in hiervon abweichenden Dachneigungen zulässig.

Die Dachbegrünung ist extensiv und mit heimischen und standortgerechten Pflanzenarten zu entwickeln.

Unterhalb von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen kann unter Einhaltung der bautechnischen Vorgaben von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Infolgedessen ist im Rahmen des Entwässerungsantrages ein gleichwertiger Regenwasserrückhalt auf dem Grundstück nachzuweisen.

Für **alle Bauflächen** gilt weiterhin:

- Pultdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 10° und 20° zulässig.
- Walmdächer mit einer Firstlänge unter 1,00 m sowie Zeltdächer sind ausgeschlossen
- Photovoltaik- und solarthermische Anlagen sind generell zulässig
- Dächer von Nebenanlagen ab 30 m³ umbauter Raum sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports) sind extensiv zu begrünen.

© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder für einen anderen als den vereinbarten Zweck benutzt werden.