

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 “

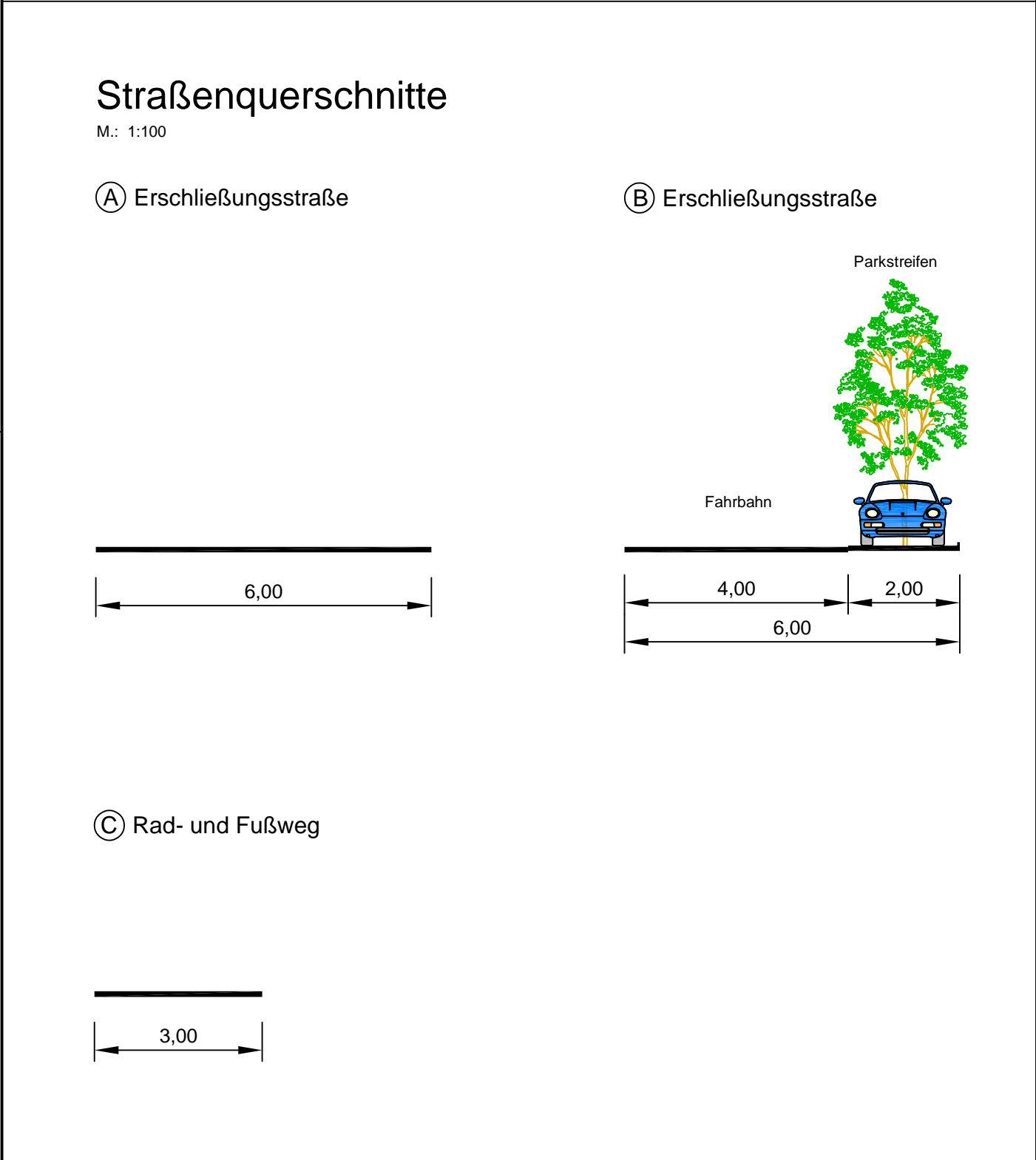
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Gemeinde Schwedeneck, für das Gebiet „eingefasst von der Kieler Straße 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)



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)



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<sub>max</sub>) 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 (Schnornsteine, Lüftungsanlagen etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Planzeichen nach der PlanzV90

- I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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)

- II. Nachrichtliche Übernahme
- III. Darstellung ohne Normcharakter

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 photoelektrischen Vorgaben von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Infolgedessen ist im Rahmen des Entwässerungsantrages ein gleichwertiger Regenwasserrückhalt auf dem Grundstück nachzuweisen. Für alle Baufflächen gilt weiterhin:

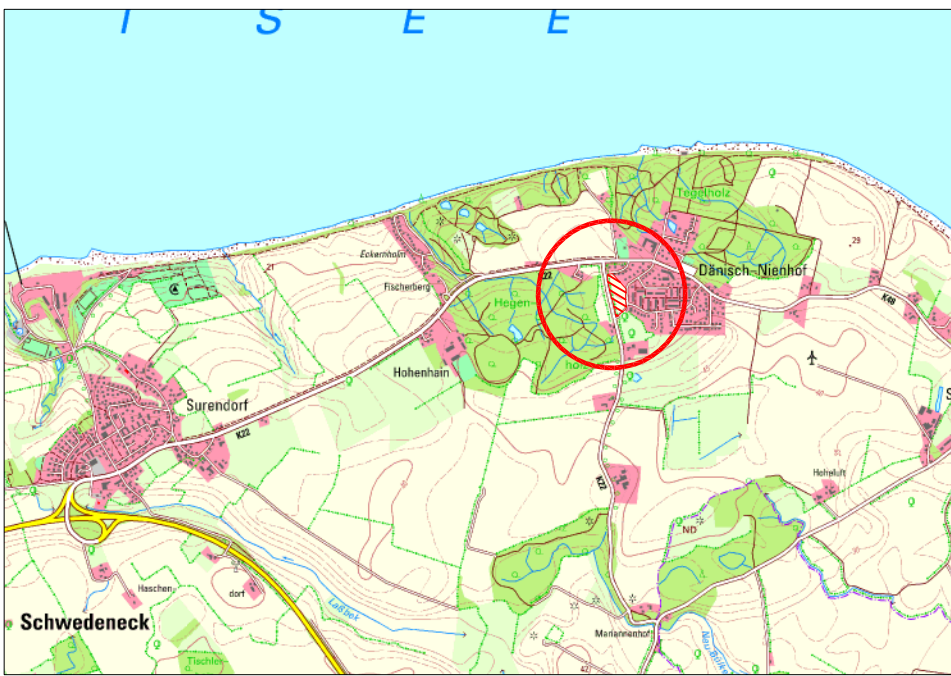
Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.12.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Dänischenhagen am erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.12.2025 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 04.12.2025 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 bis 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 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 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 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 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
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.
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 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 in Kraft getreten.

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 14.01.2026

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 Rindstanger Landstr. 106-108 D 24113 Kiel Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-50 info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de