

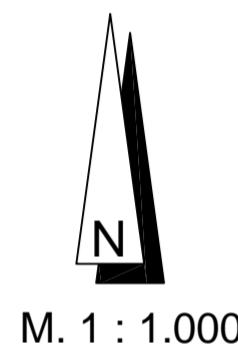
Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

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)



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

Gemeinde Schwedeneck
Gemarkung Dänisch Nienhof
Flur 1

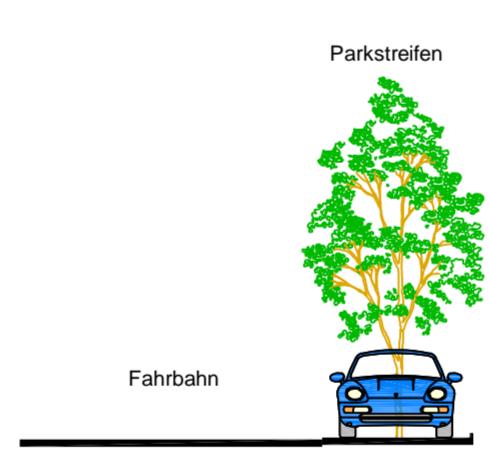
Koordinatensystem: ETRS 89 (Zone 32)
Höhenystem: DHHN 2016 (m ü. NHN)

Straßenquerschnitte

M. 1:100

(A) Erschließungsstraße

(B) Erschließungsstraße



(C) Rad- und Fußweg

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.

Planzeichen nach der PlanzV90

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)

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 Haupthöhenetz)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

abweichende Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- und Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

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

Knick geschützt nach § 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG
 15 m Anbauverbotszone
 15 m § 29 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Baumbestand

Verfahrensvermerke:

- 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.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2025 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausgelegt: 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.
- 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.

Amtsvorsteher

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

Öff. Best. Vermessungsingenieur

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

- 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 einfache Beschluss gebilligt.

Amtsvorsteher

- 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.

Bürgermeister

- 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 Abwägungsorgangs 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.

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 Strehenager 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“	