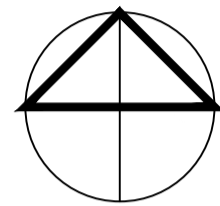


# SATZUNG DER GEMEINDE WATTENBEK KREIS RENDSBURG - ECKERFÖRDE, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 FÜR DAS GEBIET "LURUP"

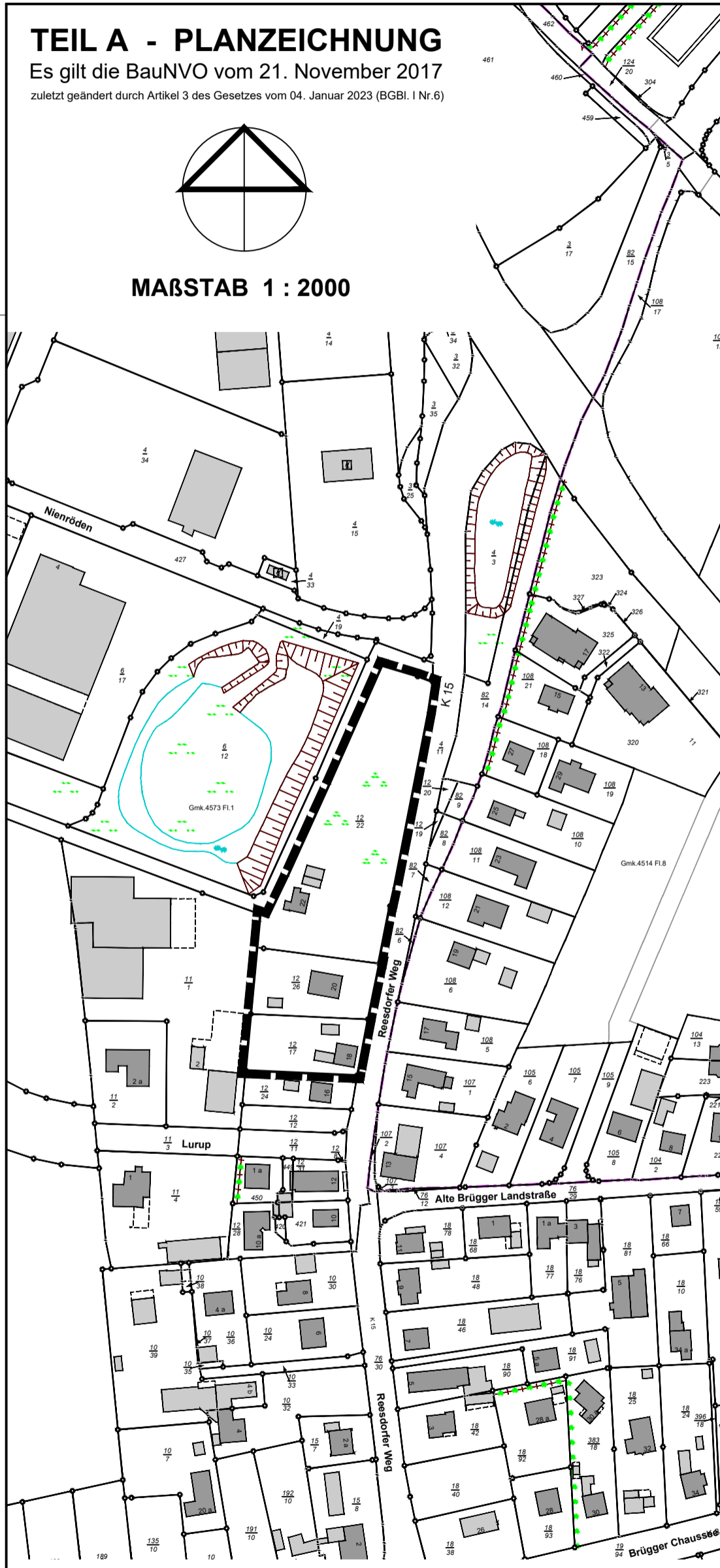
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wattenbek vom 05. Dezember 2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Lurup", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr.6)



MAßSTAB 1 : 2000



## ZEICHENERKLÄRUNG

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS  
DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs.7 BauGB

## TEIL B - TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB, BauNVO

#### 1) Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

1.1 Innerhalb des Plangebietes wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,60 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.

1.2 Innerhalb des Plangebietes sind maximal drei (3) Vollgeschosse zulässig.

#### 2) Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

2.1 Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

#### 3) Beschränkung der Zahl der Wohnungen

§ 9 (1) 6 BauGB

3.1 Innerhalb des Plangebietes ist je angefangene 185 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße maximal 1 Wohneinheit zulässig.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

#### 1) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen

§ 86 (1) 1 LBO

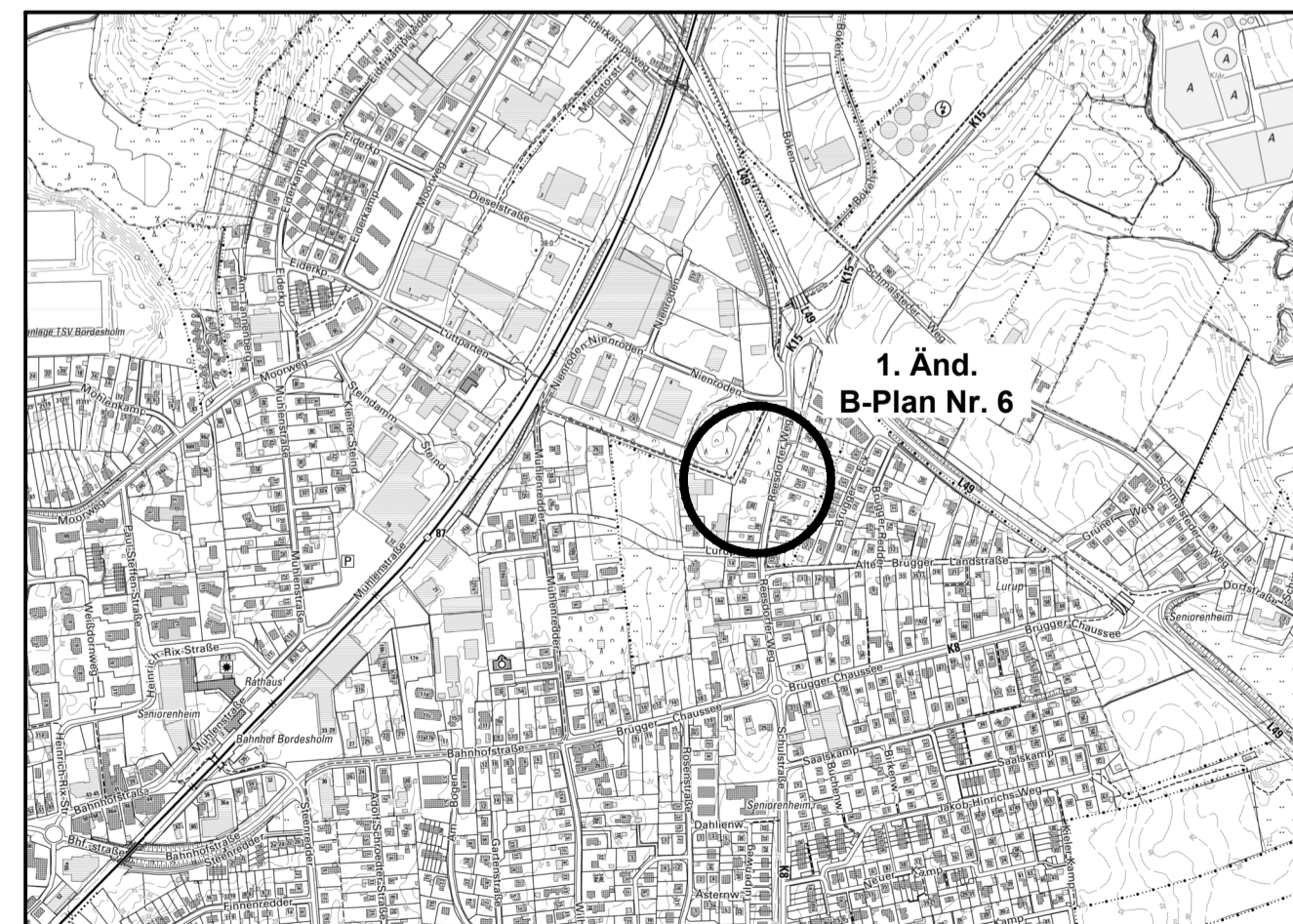
1.1 Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

### HINWEIS

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ändert innerhalb ihres Geltungsbereiches die im Ursprungsplan in zeichnerischer Form getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grund- und Geschossflächenzahl), zur maximalen Anzahl der Vollgeschosse und zur Bauweise sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Dachform.

Die übrigen, in der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B der Planfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 als Ursprungsplanung getroffenen Festsetzungen sind von der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nicht betroffen und behalten ihre Rechtsgültigkeit bzw. Wirksamkeit auch für die vorliegende Planänderung.

## LAGEPLAN



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Wattenbek vom 09. Mai 2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bordscholmer Rundschau am 25. Oktober 2023 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter [www.bordesholm.de](http://www.bordesholm.de) zusätzlich ins Internet eingestellt.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am 12. September 2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 02. November 2023 bis einschließlich 04. Dezember 2023 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25. Oktober 2023 durch Abdruck in der Bordscholmer Rundschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.bordesholm.de](http://www.bordesholm.de) zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23. Oktober 2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

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

Neumünster, den ..... Siegel ..... Öffentl. best. Verm. -Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. Dezember 2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05. Dezember 2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

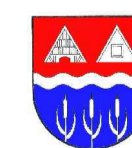
Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Einstellung in das Internet sowie Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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, Entschädigungsansprüchen 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 ..... in Kraft getreten.

Wattenbek, den ..... Siegel ..... Bürgermeister



## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 DER GEMEINDE WATTENBEK



**GUNTRAM BLANK**  
ARCHITEKTURBÜRO  
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a  
24105 K I E L  
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199  
E-Mail-Adresse: [info@gb-afs.de](mailto:info@gb-afs.de)