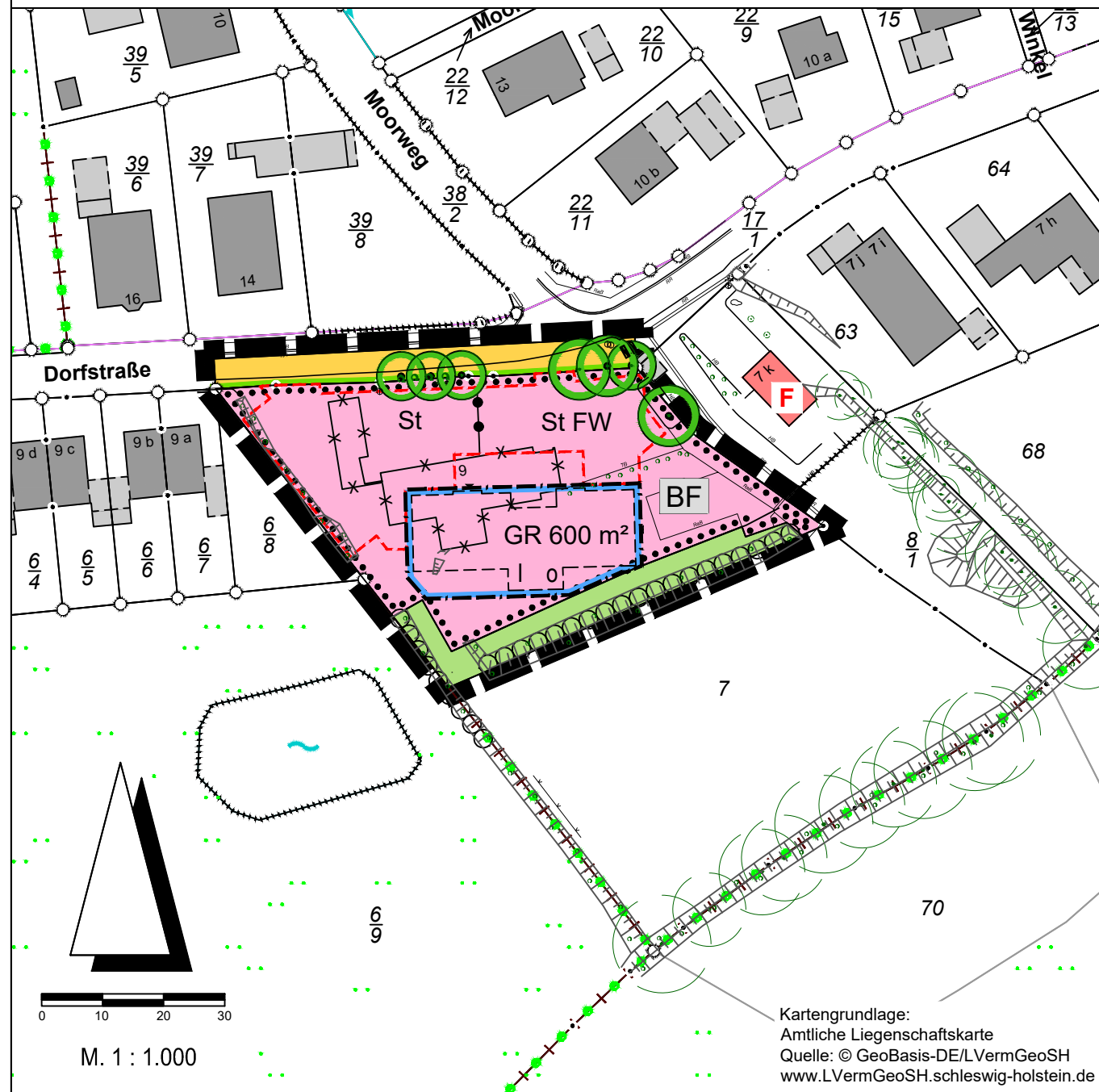


# Satzung der Gemeinde Klappholz über den Bebauungsplan Nr. 6 'Bürgerhaus Dorfstraße'

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 - 'Bürgerhaus Dorfstraße' für das Gebiet des Grundstückes Dorfstraße 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## TEXT (TEIL B)

- 1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 21a BauNVO)
  - 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - Bürgerhaus und Feuerwehr** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
    - 1.1.1 Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Funktion eines Bürgerhauses und der Feuerwehr einschließlich der Sicherung des Brandschutzes dienen und diesen Nutzungen räumlich und funktional zugeordnet sind.
 

Zulässig sind:

      1. Schank- und Speisewirtschaften,
      2. Veranstaltungs-, Seminar-, Tagungs- und Konferenzräume,
      3. Räume für die Feuerwehr, insbesondere Sozial- und Schulungsräume,
      4. Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Verkehr sowie
      5. betriebszugehörige Nebenanlagen.
    - 1.2 Die zulässige Grundfläche von 600 m² darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 1.800 m² überschritten werden.
- 2 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
  - 2.1 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird auf max. 8,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante begrenzt.
  - 2.2 Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) max. 3,50 m über der Erdgeschossfertigfußbodenoberkante betragen.
- 3 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - 3.1 Ebenerdige Terrassen dürfen die festgesetzte Baugrenze im Norden um bis zu 3 m überschreiten.
- 4 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - 4.1 Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf nicht höher als 50 cm über dem höchsten Punkt des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes liegen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Flächen für Gemeinbedarf - Bürgerhaus und Feuerwehr	§ 9 (1) 5 BauGB
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 600 m²	zulässige Grundflächen als Höchstmaß, hier: 600 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 20 BauNVO
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b>		
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
<b>Grünflächen</b>		
	öffentliche Grünflächen - Knickschutz	§ 9 (1) 15 BauGB

	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
St FW	- Stellplätze Feuerwehr	
St	- Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 (4) BauNVO
<b>II. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
7	Flurstücksnummer	
	in Aussicht genommene Stellung der baulichen Anlagen	
	künftig entfallende bauliche Anlagen	
<b>III. Nachrichtliche Übernahme</b>		
	vorhandener, zu erhaltender Knick	§ 21 (1) 4 LNatSchG

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.2026. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am ..... erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Auf eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB unter [www.amt-suedangeln.de](http://www.amt-suedangeln.de) veröffentlicht. Zeitgleich haben die Unterlagen während der Sprechstunden öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter [www.amt-suedangeln.de](http://www.amt-suedangeln.de) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

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

Schleswig, den ..... (Unterschrift)

## 5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 5.1 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu sichern. Sie sind bei Bauarbeiten durch Sicherungsmaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Gehölzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" vor Beschädigungen zu schützen.
- 5.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 5.3 Im Plangebiet ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sowie von Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Abstand von weniger als 3,00 m zum Fuß der festgesetzten Knicks nicht zulässig.
- 5.4 Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen (z.B. Schotterterrassen, Betongrassteine, fugenreiches Pflaster).
- 5.5 Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen auf den Baugrundstücken zu versickern.
- 5.6 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warm-weißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

## 6 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2a und 22 BauGB)

- 6.1 Stellplätze sind auch mit weniger als 3 m Abstand zu den Grundstücksgrenzen zulässig.

## 7 Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO-SH)

- 7.1 Die Hauptdächer der Hauptgebäude sind nur mit Dachneigungen zwischen 20 und 55 Grad zulässig. Nebendachflächen mit bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes sind auch mit anderen Dachneigungen zulässig.
- 7.2 Die v.g. Vorschrift gilt nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- 7.3 Das Anbringen von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf den Dachflächen ist zulässig.

## 8 Hinweise

- 8.1 Ordnungswidrigkeiten  
Nach § 84 Abs. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen die gestalterischen Festsetzungen 7.1 bis 7.3 zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

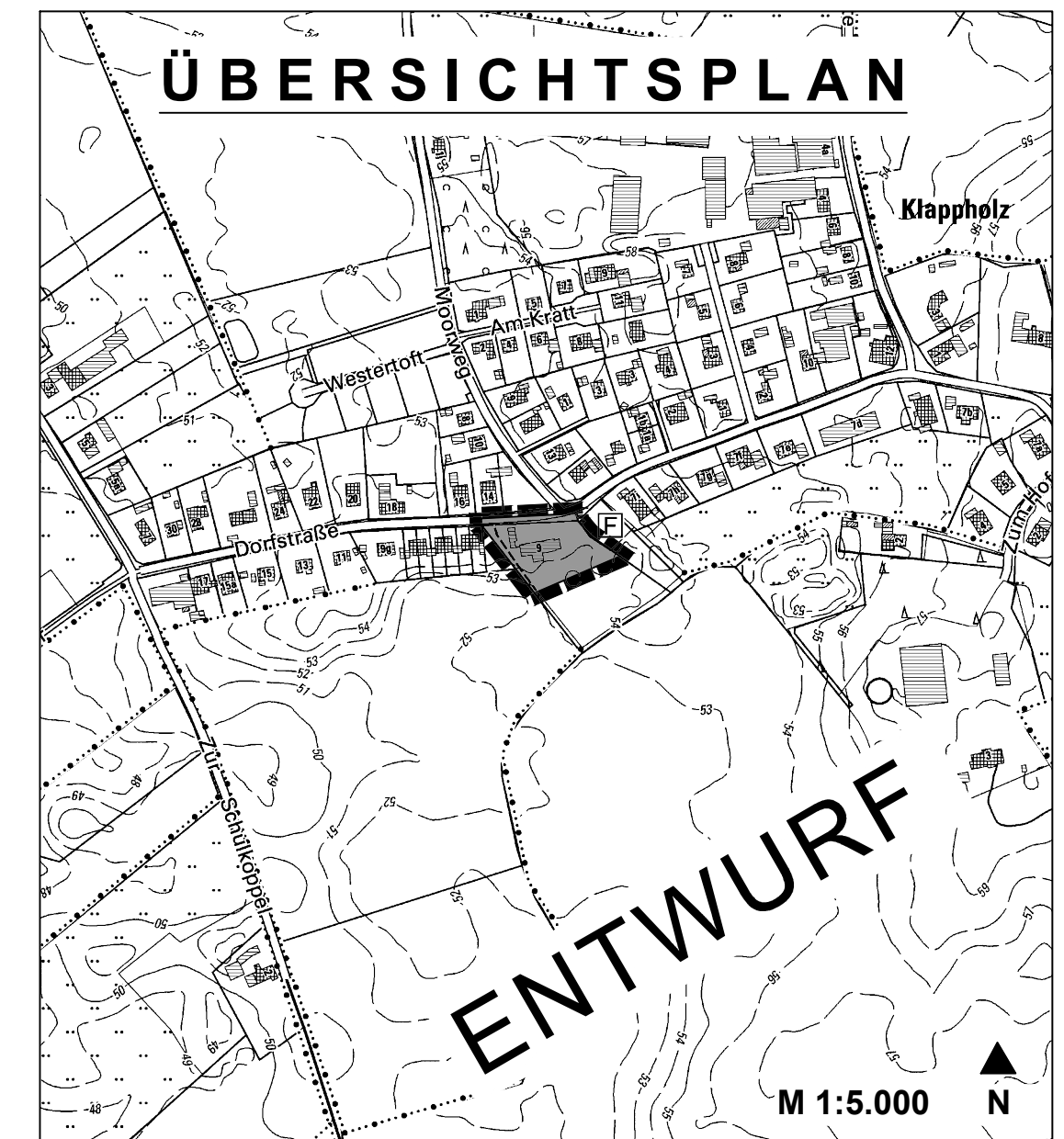
Klappholz, den ..... (Unterschrift)
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Klappholz, den ..... (Unterschrift)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 6 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die 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 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Südangeln am ..... 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, 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 ..... in Kraft getreten.
 

Klappholz, den ..... (Unterschrift)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DER GEMEINDE KLAPPHOLZ

## 'BÜRGERHAUS DORFSTRASSE'



STAND: MÄRZ 2026