

# Satzung der Gemeinde Dobersdorf, Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 17

Für das Gebiet nördlich des Schlesier Weges und östlich der K31 im Ortsteil Tökendorf.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.12.2021 folgende Satzung der Gemeinde Dobersdorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 für ein Gebiet nördlich des Schlesier Weges und östlich der K31 im Ortsteil Tökendorf, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- und dem Text - Teil B- erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017, zuletzt geändert 2021.

## Teil A: Planzeichnung M.: 1:500



## Teil A: Planzeichenerklärung

### 1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauVO)

Genere des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0,25** Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl z.B. 0,25
- I** Zahl der Vollgeschosse ab Höchstmaß, z.B. I
- GH max. 9,50 m u. HDP** Maximal zulässige Gebäuhöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 9,50 m
- Bauweise, Baugrenzen** Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise** Offene Bauweise
- Baugrenze** Baugrenze
- Gebäudegestaltung** zulässige Dachneigung zwischen 20° und 45°

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2017. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.05.2019.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Es wird beschieden, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -besetzungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2021 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronisch) Beschluss befragt.

Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2021 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronisch) Beschluss befragt.

Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer einsehbar ist, sind am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Es wird beschieden, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -besetzungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2021 die Satzung beschlossen und die Begründung durch (elektronisch) Beschluss befragt.

Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer einsehbar ist, sind am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 13.03.2022 durch Ausfertigung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verzögerung von Verfahren (§ 205 BauGB) und auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Einreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rückwirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist gemäß Art. 103 Abs. 2 Grundgesetz verabschiedet worden.

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähigen Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Stromverteilnetze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkgarage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Verkehrsfähiger Bereich Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bereit ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Koldämmung und Anbauvorrichtungen sowie für Aufhängungen

Flächen für Versorgungsanlagen

Regenrückhaltebecken

Wasser, nur Bäumen zur Trinkwassererzeugung

## Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Erfüllung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB