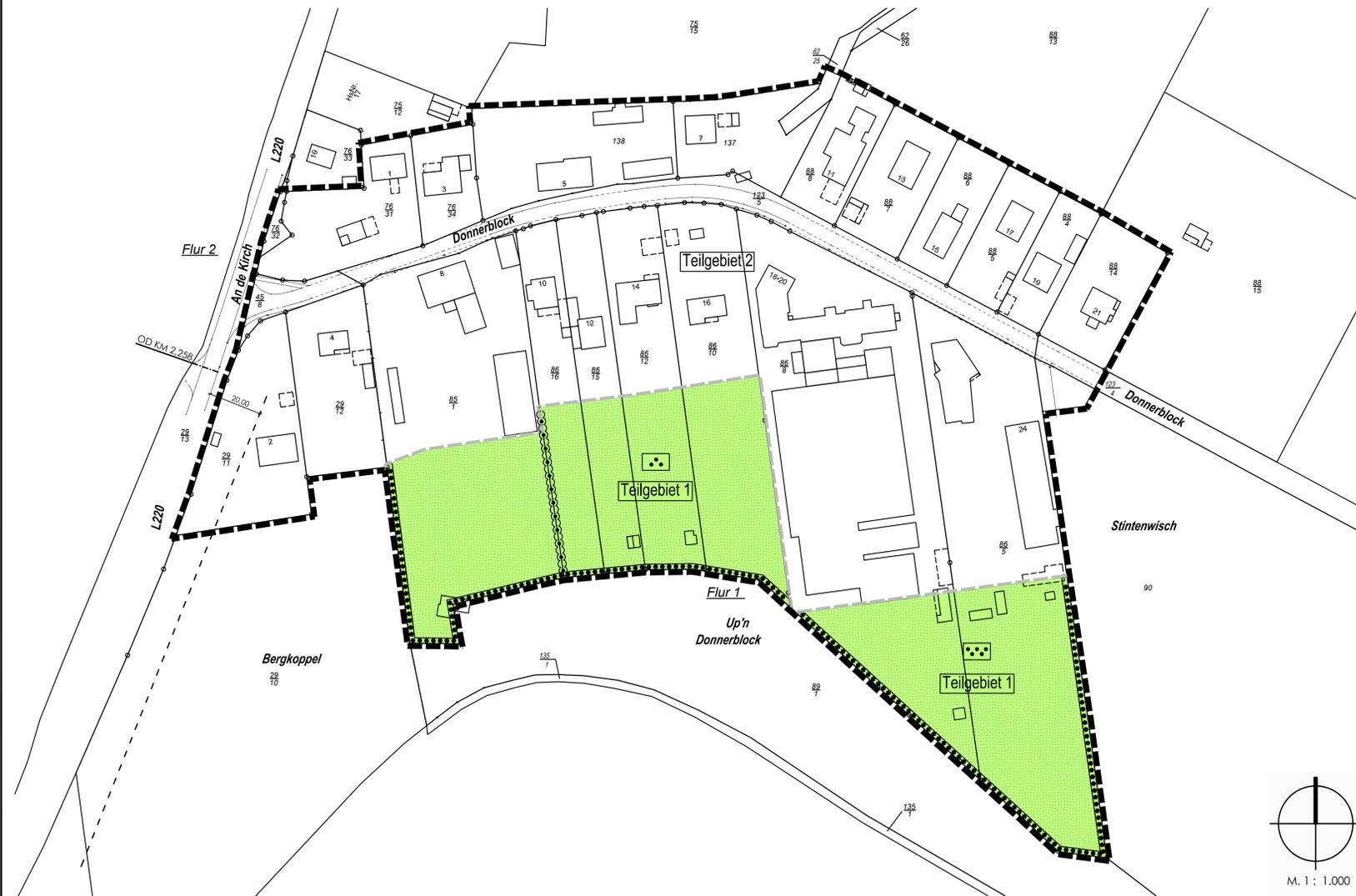


# Satzung der Gemeinde Köthel über den Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung

Gebiet: Bebauung beiderseits der Straße Donnerblock

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2024 (GVBl. Schl.-H. 2024, 504), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).



## Text (Teil B)

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Köthel werden die Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgehoben. Sofern keine anderen Festsetzungen getroffen werden, gilt in diesen Bereichen die Festsetzung Dorfgebiet. Zur Zuordnung des für die Aufhebung der Maßnahmen erforderlichen Ausgleichs wird eine Festsetzung aufgenommen. Die Festsetzungen zur Einhaltung der Baugrenzen werden modifiziert. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes und seiner Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich unverändert fort.

- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**  
Für das Teilgebiet 2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO für untergeordnete Bauteile bis maximal 20 m<sup>2</sup> zulässig, sofern die festgesetzte Grundfläche nicht überschritten wird und die Abstandflächen gemäß § 6 LBO eingehalten werden.
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB**  
Für die Teilgebiete 1 werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten/Freigehege“ und „Grünflächen mit gärtnerischer Ausprägung“ festgesetzt. Auf den Flächen mit der Festsetzung „Hausgärten/Freigehege“ sind eine gärtnerische Nutzung sowie eine untergeordnete Einrichtung von Freigehegen für eine Nutz- und Haustierhaltung zulässig. Auf den Grünflächen mit „gärtnerischer Ausprägung“ ist eine Nutzung zum Betrieb einer Gärtnerei, für Kleintierhaltung sowie für Werkstattarbeiten zulässig. Auf den privaten Grünflächen sind untergeordnete Nebenanlagen, die der privaten Grünflächennutzung dienen, ausnahmsweise zulässig. Weitere Versiegelungen sind auf den privaten Grünflächen unzulässig.
- Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB**  
Alle zum Erhalt festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Nebenanlagen und weitere Versiegelungen sind in diesen Bereichen unzulässig.
- Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 (1a) BauGB**  
Der durch die Planung entstehende flächige Ausgleichsbedarf in der Größe von 15.000 m<sup>2</sup> wird planextern durch die Inanspruchnahme von 4.700 m<sup>2</sup> extensivierter Grünlandfläche auf dem Flurstück 169 der Flur 1 in der Gemarkung Köthel und den Erwerb von 11.851 Ökopunkten aus Ökokonto (Az.: 420-28/31.0054) in Bölau erbracht.

## Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Köthel, Siegel Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Köthel, Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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.  
Köthel, Siegel Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

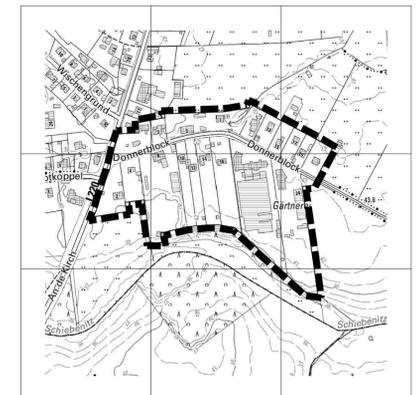
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. September 2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am ... und im Internet am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 12. Februar 2024 bis einschließlich 18. März 2024 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 26. Februar 2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27. November 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten jeweils am Mo., Mi., Do. und Fr. von 9.00 bis 12.00 Uhr und Do. von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Aushang in den Aushangkästen in der Zeit vom 4. Mai 2023 bis 12. Mai 2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-schwarzenbek-land.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- 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.  
Köthel, Siegel Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xxx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Gemeinde Köthel**  
Kreis Herzogtum Lauenburg

**Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung**  
Gebiet: Bebauung beiderseits der Straße Donnerblock

Planstand: Auslegung gem. § 3 (2) BauGB, GV 27.11.2024



Planverfasser:

**Planlabor Stolzenberg**  
Architektur \* Städtebau \* Umweltplanung  
Diplomingenieur Detlev Stolzenberg  
Freier Architekt und Stadtplaner  
St. Jürgen-Ring 34 \* 23564 Lübeck  
Telefon 0451-550 95 \* Fax 550 96  
eMail stolzenberg@planlabor.de  
www.planlabor.de

## Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

### I. Festsetzungen

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünflächen
- Hausgärten / Freigehege
- Grünflächen mit gärtnerischer Ausprägung

Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Vermaßung in Metern

### II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Knicks gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
- OD KM 2,258 Ortsdurchfahrtsgrenze gem. § 4 (2) StrWG
- Anbauverbotszone gem. § 29 StrWG

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Abgrenzung der Teilgebiete

