Entwurf zur Satzung der Gemeinde Christinenthal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel"

für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17"

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ___.___._____ und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Steinburg vom ___.___._____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel" für das Gebiet „westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2024.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.01.2025 bis 04.02.2025 und wurde unter „www.amt-schenefeld.de" (Rubrik: Unsere Gemeinden / Christinenthal / Bauleitplanung) ins Internet gestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am ___.___._____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am ___.___._____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ___.___._____ den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am ___.___._____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung standen in der Zeit vom ____.____._____ bis ____.____._____ nach § 3 (2) BauGB im Internet unter „www.amt-schenefeld.de" (Rubrik: Unsere Gemeinden / Christinenthal / Bauleitplanung) zur Einsichtnahme bereit. Die gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen lagen zusätzlich während der Dienststunden und nach Vereinbarung im Amtsgebäude des Amtes Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld öffentlich aus. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten per Mail, bei Bedarf aber auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ___.___._____ bis ___.___._____ durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde unter dem vorgenannten Link ins Internet eingestellt.

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

8. 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.

   Christinenthal, ___.___._____ _____
   Bürgermeisterin

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

   Itzehoe, ___.___._____ _____
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Landrat des Kreises Steinburg hat mit Bescheid vom ___.___._____ Az.: _____ diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- genehmigt.

11. Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ____.____._____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Steinburg hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ____.____._____ Az.: _____ bestätigt.

    Christinenthal, ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

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

    Christinenthal, ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

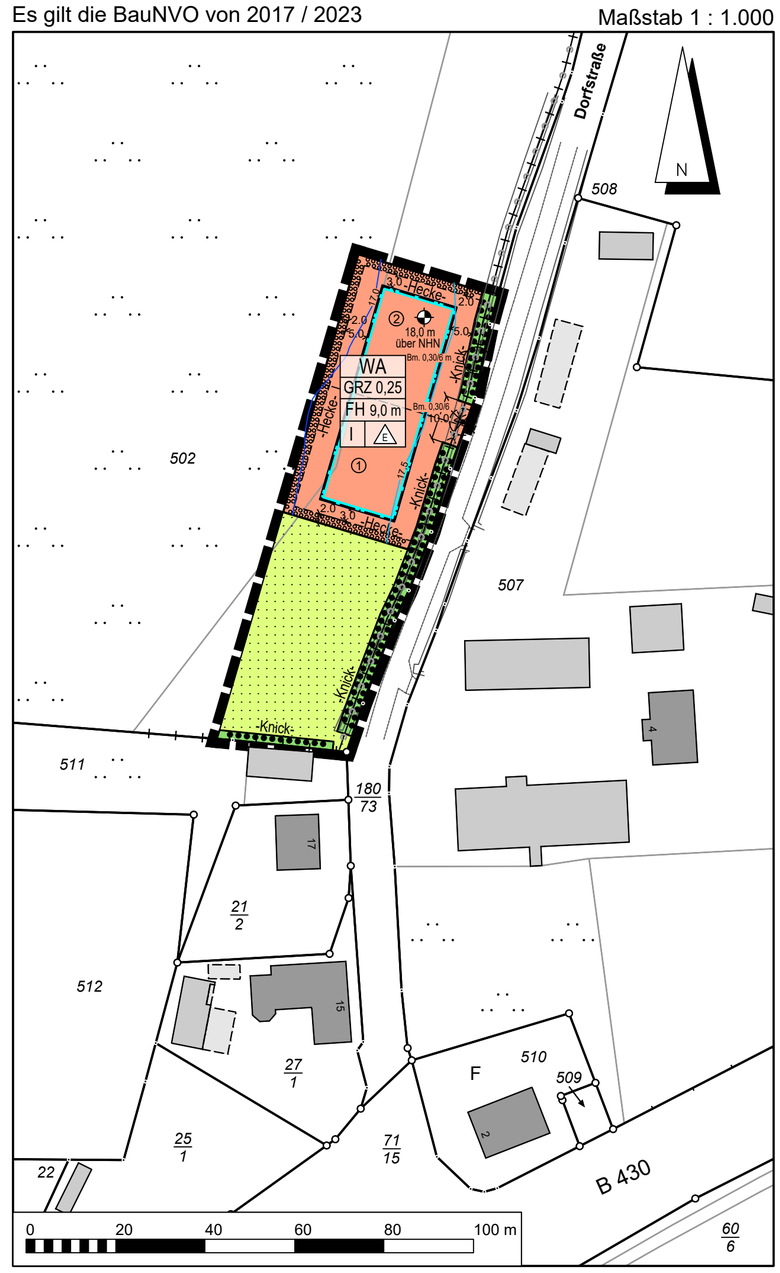
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ___.___._____ ortsüblich bekannt 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 (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.

    Christinenthal, ___.___._____ _____
    Bürgermeisterin

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 2017 / 2023

Maßstab 1 : 1.000



Kreis Steinburg, Gemeinde und Gemarkung Christinenthal, Flur 2

© GeoBasis-DE/LVermGeo S-H/CC BY 4.0 Stand: 13.01.2026

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 § 4	BauGB BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, hier maximal 0,25	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe, hier maximal 9,0 m	§ 9 (1) Nr. 1 § 16 (2)	BauGB BauNVO
18,0 m über NHN	Höhenbezugspunkt, hier 18,0 m über Normalhöhennull (NHN)	§ 9 (1) Nr.1 § 18 (1)	BauGB BauNVO
E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 § 22 (2)	BauGB BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 § 23 (3)	BauGB BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11	BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 (1) Nr. 18	BauGB
-Hecke-	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke-	§ 9 (1) Nr. 25 a	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BauGB

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 (6) BauGB

-Knick-	vorhandener und zu erhaltender Knick	§ 21 (1) Nr. 4 § 9 (1) Nr. 25 a	LNatSchG BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenze
- 2 — Nummer des Baugrundstücks
- entfallender Knick
- vorhandener Baum ≥ 0,3 m bis < 0,6 Stammdurchmesser
- Baum entfällt
- Bm. 0,30/6 — Baum: Stammdurchmesser / Kronendurchmesser
- 17.5 — Höhenschichtlinie

Text (Teil B)

1. AUSSCHLUSS VON NUTZUNGEN
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO)
Die Nutzungen gemäß § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2. VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN
- KNICKSCHUTZSTREIFEN -
(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
In einem Abstand von 3,0 Metern zu der festgesetzten Begrenzung des bestehenden Knicks sind bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO nicht zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen in diesem Bereich sind unzulässig. Zulässig ist die Errichtung von offenen Einfriedungen im Abstand von mindestens 1 m vom festgesetzten Knickwallfuß des vorhandenen Knicks.

3. VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des jeweiligen Grundstückes zu versickern.

4. PFLANZ- UND ERHALTUNGSGEBOTE
4.1 Neuanlage einer Hecke
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -Hecke- ist eine Hecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je laufender Meter Hecke sind mindestens zwei heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

4.2 Erhaltung von Knicks
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b und (6) BauGB i. V. m. § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG)
Die nachrichtlich übernommenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Lücken im Bewuchs sind mit zwei heimischen und standortgerechten Gehölzen je laufendem Meter zu bepflanzen. Sonstige Pflegemaßnahmen sind nur im gesetzlichen Rahmen zulässig.

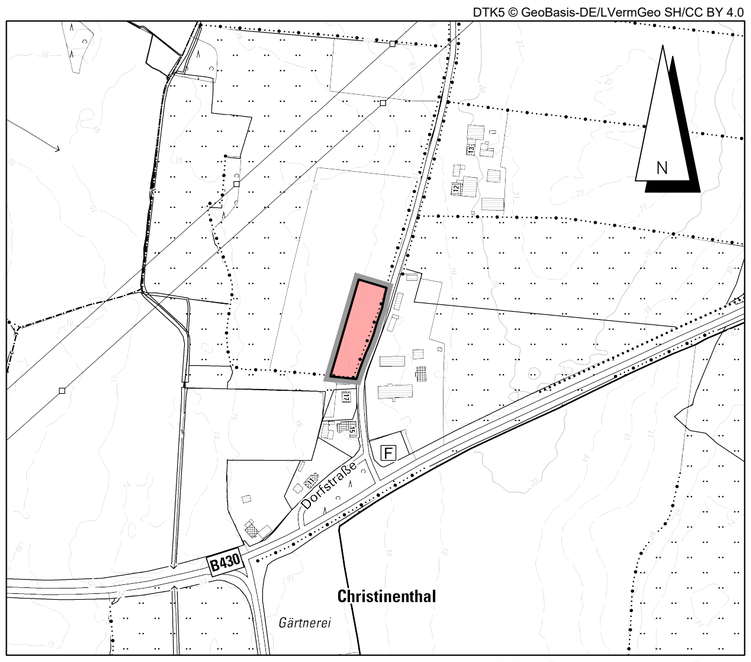
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB, 86 LBO)
Befestigte Freiflächen
Stellplätze, Wege und Zufahrten auf den Baugrundstücken sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Platten über 0,25 m² werden nicht zugelassen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 (6) BauGB)
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 8 (1) Satz 1 LBO)
Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,
soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

HINWEISE
Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 (1) Nr. 1 LBO)
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 (1) Nr. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften (nach Ziffer 5 des Textes (Teil B) zu befestigten Freiflächen) zuwiderhandelt.

Übersichtskarte

DTK5 © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0



Stand: 02.09.2026 DTK 5, Maßstab 1 : 5.000

Entwurf zur Satzung der Gemeinde Christinenthal über den Bebauungsplan Nr. 2 „Holzkoppel"

für das Gebiet

„westlich der Dorfstraße sowie nördlich des Grundstücks Dorfstraße 17"

Dithmarsenpark 50
25767 Albersdorf
Tel. 04835 - 97 838 00
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro Philipp