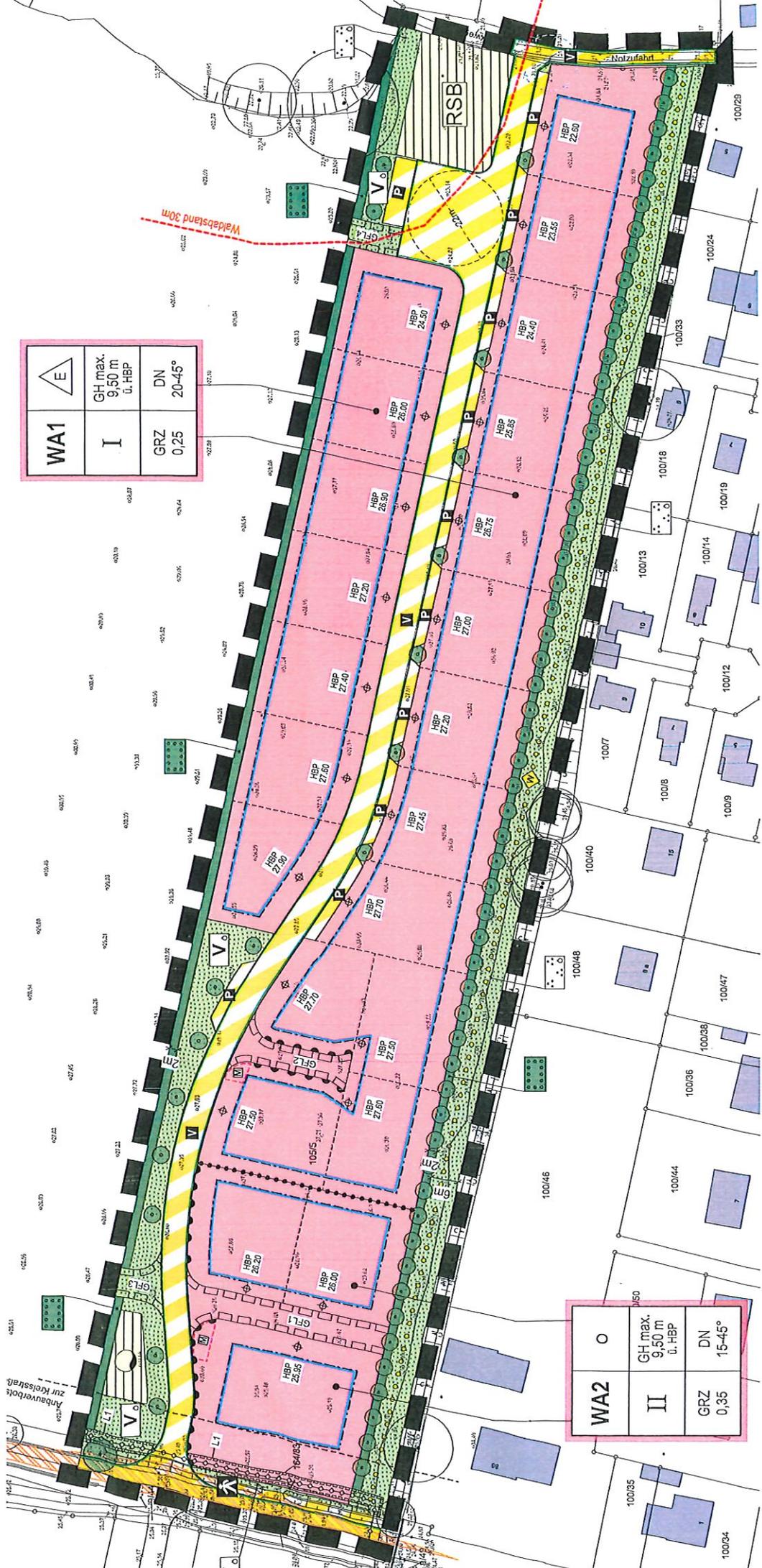


WA1	I	GRZ 0,25	DN 20-45°	
				GH max. 9,50 m ü. HBP

WA2	II	GRZ 0,35	DN 15-45°	
				GH max. 9,50 m ü. HBP



Waldstand 30m

Anbauverbot zur Kreisstraße

Notzufahrt

RSB

V

V

V

V

V

V

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

P

HBP 27.20

HBP 27.40

HBP 27.60

HBP 27.80

HBP 28.00

HBP 28.20

HBP 28.40

HBP 28.60

HBP 28.80

HBP 29.00

HBP 29.20

HBP 29.40

HBP 29.60

HBP 29.80

HBP 30.00

HBP 30.20

HBP 30.40

HBP 30.60

HBP 30.80

HBP 31.00

HBP 26.20

HBP 26.40

HBP 26.60

HBP 26.80

HBP 27.00

HBP 27.20

HBP 27.40

HBP 27.60

HBP 27.80

HBP 28.00

HBP 28.20

HBP 28.40

HBP 28.60

HBP 28.80

HBP 29.00

HBP 29.20

HBP 29.40

HBP 29.60

HBP 29.80

HBP 30.00

HBP 24.50

HBP 24.70

HBP 24.90

HBP 25.10

HBP 25.30

HBP 25.50

HBP 25.70

HBP 25.90

HBP 26.10

HBP 26.30

HBP 26.50

HBP 26.70

HBP 26.90

HBP 27.10

HBP 27.30

HBP 27.50

HBP 27.70

HBP 27.90

HBP 28.10

HBP 28.30

HBP 22.50

HBP 22.70

HBP 22.90

HBP 23.10

HBP 23.30

HBP 23.50

HBP 23.70

HBP 23.90

HBP 24.10

HBP 24.30

HBP 24.50

HBP 24.70

HBP 24.90

HBP 25.10

HBP 25.30

HBP 25.50

HBP 25.70

HBP 25.90

HBP 26.10

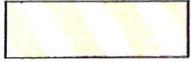
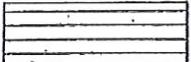
HBP 26.30

L1

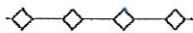
# Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
GH max. 9,50 m ü. HBP	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt, z.B. 9,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenzen</b>		
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
<b>Gebäudegestaltung</b>		
DN 20° - 45°	zulässige Dachneigung zwischen 20° und 45°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Verkehrsflächen</b>		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen</b>		
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
<b>RSB</b>	Regensickerbecken	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Wasser, hier: Brunnen zur Trinkwasserversorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

### Hauptversorgungs- und Abwasserleitung



unterirdische Gasleitung (VGD 110 PE)

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

### Grünflächen



Grünfläche  
ÖG - öffentliche Grünfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Zweckbestimmung: Parkanlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



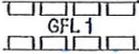
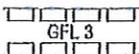
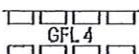
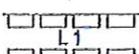
Baum, zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

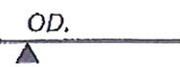


Baum, zu erhalten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen Zweckbestimmung: Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der zuständigen Ver- und Entsorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der zuständigen Ver- und Entsorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Dobersdorf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde Dobersdorf	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Höhenbezugspunkt, mit Angabe m ü.NHN. (z.B. 27.50 m ü.NHN.)	§ 18 Abs. 1 BauNVO

## 2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	30m Waldabstand	§ 24 LWaldG
	Anbauverbotszone zur Kreisstraße 15m	§ 22 LStrG
	Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 29 StrWG
	Sichtdreieck	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 + Abs. 6 BauGB

## 3. Darstellung ohne Normcharakter

	Wanderweg in der öffentlichen Grünfläche
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurstücksbezeichnung
	Bebauung, vorhanden
	Baum, künftig forfallend

## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 Abs. 6 Nr. 1, § 4 BauNVO)  

In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienende Läden und Schank- und Spisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen 'Betriebe des Beherbergungsgewerbes', 'Anlagen für Verwaltungen', 'Gartenbau-berlebe' und 'Tankstellen' nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ferienwohnungen sind gemäß § 13a BauNVO im gesamten Geltungsbereich zulässig, sofern eine Hauptwohnung vorhanden ist und die Ferienwohnung der Hauptwohnung hinsichtlich der Wohnfläche untergeordnet ist. Eine Ferienwohnung ist zulässig, wenn ihre Wohnfläche 50% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet.
2. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  

In dem Teilgebiet WA 1 sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus (E) zulässig.

In dem Teilgebiet WA 2 ist je Doppelhaushälfte oder Hausgruppenscheibe maximal eine (1) Wohnung zulässig.
3. **Grundflächenzahl**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)  

Die Grundflächenzahl wird gemäß Eintragung des Teil A (Planzeichnung) jeweils separat für die Teilgebiete WA 1 und WA 2 festgesetzt.

In dem Teilgebiet WA 1 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,5 zulässig.

In dem Teilgebiet WA 2 ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 0,6 zulässig.
4. **Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO)  

In dem Allgemeinen Wohngebiet werden maximale Gebäudehöhen (GH<sub>max</sub>) über Höhenbezugspunkt (ü. HBP) festgesetzt (siehe Teil A; Planzeichnung). Die jeweilige maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Antennenanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

Für jedes Gebäude gilt der dem Gebäude nächstgelegene Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung). Sind mehrere Höhenbezugspunkte dem Gebäude gleich nah gelegen, ist der jeweils niedrigere Höhenbezugspunkt maßgeblich.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFFEG) darf den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunkt (HBP) um maximal 0,30 m unterschreiten.
5. **Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. § 12 + 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)  

Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen und Nebenanlagen, auch der genehmigungsfreien gemäß LBO SH, und dem Fahrbahnrand der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche muss mindestens 5,00 m betragen. Ebenenrdige Stellplätze sowie Einfriedungen sind auch mit geringerem Abstand zu den Straßenverkehrsflächen zulässig.
6. **Niederschlagswasser**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  

Verstickerungsgebot  
In den Teilgebieten WA 1 und WA 2 ist das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, zu versticken.
7. **Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,70 m errichtet werden.

8. Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken bis maximal 160 m<sup>3</sup> zulässig.

9. Leitungsrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit dem Leitungsrecht L1 zu belastende Fläche ist von baulichen Anlagen jeglicher Art, von Flächenversiegelungen und von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

10. Örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

10.1. Stellplätze:  
In dem Teilgebiet WA 1 sind je Hauptwohnung mindestens zwei [2] Stellplätze und je untergeordneter Wohnung mindestens ein [1] Stellplatz auf den Baugrundstücken herzustellen. Als untergeordnete Wohnung gilt diese, wenn ihre Wohnfläche 50% der Wohnfläche der Hauptwohnung nicht überschreitet.

In dem Teilgebiet WA 2 sind je Wohnung bis 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein [1] Stellplatz und je Wohnung über 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche zwei [2] Stellplätze auf den Baugrundstücken herzustellen.

10.2. Fassaden:  
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für mindestens 60% der fensterlosen Fassadenanteile nur Sichtmauerwerk in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit sowie Putz in den Farben Weiß, Rot, Rotbraun, Gelb, Grau und Anthrazit zulässig. Holzfassaden sowie Holzblockbohlenhäuser sind, auch als untergeordnete Fassadenflächen, im gesamten Geltungsbereich unzulässig. An den übrigen Fassadenflächen und überdachten Stellplätzen (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.

10.3. Dachendeckungen:  
Als Dachendeckungen für Hauptgebäude (Hauptdach) sind nur nicht hochglänzende Dachziegel, Dachsteine und Metalldachendeckungen in den Farben Rot, Rotbraun, Grau und Anthrazit zulässig. Engoblierte Dachziegel und Dachsteine sind zulässig. Gründächer (lebende Pflanzen) sind zulässig.

Für Dächer von Nebenanlagen sind auch abweichende Materialien und Farben zulässig.

10.4. Dachneigung:  
In dem Teilgebiet WA 1 sind für Hauptgebäude (Hauptdach) nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° bis 45° zulässig.  
In dem Teilgebiet WA 2 sind für Hauptgebäude (Hauptdach) nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.

Für untergeordnete Dachflächenteile wie Gauben, Friesengiebel oder Vordächer sind auch abweichende Dachneigungen und Flachdächer zulässig.

Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer zulässig.

10.5. Solar- und Photovoltaikanlagen:  
Es sind nicht glänzende Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Dächern und parallel zur Dachneigung vorzusehen. Aufgeständerte und überkragende Anlagen sind unzulässig. Der First darf durch die Solar- und Photovoltaikanlagen nicht überschritten werden.

Auf Carports und Garagen sind aufgeständerte Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

10.6. Oberirdische Lagerbehälter und Leitungen:  
Oberirdische Lagerbehälter (für die Energieversorgung) sowie oberirdische Leitungen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

10.7. Gestaltung der Gärten:  
Auf den Gartenflächen der Baugrundstücke sind unbepflanzte Stein-, Kies-, Splitt und Schottergärten oder -schüttungen sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenbereiche nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen.

## 11. Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### 11.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Die südlich des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzte linienförmige 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' ist in einer Breite von 2,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist als zweireihige Hecke im Versatz mit einem Reihenabstand von 1,00 m und einer Höhe von mindestens 3,00 m zu entwickeln. Dabei ist je laufendem Meter eine Leitart und zwei Nebenarten (d.h. insgesamt drei Pflanzen pro Meter) in der Qualität 'Holster/Strauch (60/100 bis 100/150 cm)' sowie zusätzlich alle 6,00 m ein Gehölz der zulässigen Leitarten in Baumqualität (Hochstamm; dreimal verpflanzt, 12 bis 14 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Leitarten sind Hainbuche und Feldahorn zu verwenden. Als Nebenarten sind Spitzahorn, Bergahorn, Weißdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schlehe und Vogelbeere zulässig. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Fläche ist nach Norden zu den Baugrundstücken hin durch einen Zaun abzugrenzen.

Die nördlich des Allgemeinen Wohngebietes festgesetzte linienförmige 'Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' ist in einer Breite von 2,00 m zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist als zweireihige Hecke zu entwickeln. Zulässige Arten sind Hainbuche, Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Weißdorn, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Schlehe und Vogelbeere. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

### 11.2. Neupflanzungen von Bäumen:

Für die als 'zu pflanzen' festgesetzten Bäume entlang der Planstraße sind Bäume in der Pflanzqualität Hochstamm, dreimal verpflanzt, 16 bis 18 cm Stammumfang, zu verwenden. Zulässig sind folgende Arten: Feldahorn, Hainbuche, Eiche und Schwedische Mehlbeere. Je Baum ist eine mindestens 10 m<sup>2</sup> große unverlegelte, luft- und wasserdurchlässige Baumscheibe sowie ein durchwurzelbarer unterirdischer Bereich in einer Größe von 12 m<sup>2</sup> herzustellen. Die Baumscheiben der Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen ein Überfahren zu sichern. Die entlang der Planstraße festgesetzten Baumstandorte (siehe Teil A: Planzeichnung) dürfen um max. 8,00 m straßenparallel verschoben werden.

## 12. Hinweise:

### 12.1. Denkmalschutz

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderlichem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann; diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### 12.2. Alllasten

Alllasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten dennoch optisch und organoleptisch auffällige Bodenbereiche entdeckt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Plön umgehend in Kenntnis zu setzen und die zu ergreifenden Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen.

### 12.3. Kampfmittel

Gemäß der Anlage zur Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 07.05.2012 gehört die Gemeinde Dobersdorf nicht zu den Gemeinden, die durch Bombenabwürfe im 2. Weltkrieg in besonderer Weise betroffen waren. Zufallsfunde von Munition sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sie sind unverzüglich der Polizei zu melden. Aufgrund der Gefahr, die von der Munition ausgehen kann, darf sie nicht bewegt oder aufgenommen werden. Der Fundort ist bis zum Eintreffen der Polizei zu sichern.

### 12.4. Gasleitung

Im westlichen Randbereich des Teilgebietes WA 2 verläuft parallel zur 'Dorfstraße' eine Gasleitung. Die Gasleitung darf nicht beeinträchtigt werden. Der Betreiber der Gasleitung hat das Recht, Reparaturarbeiten an der Gasleitung durchzuführen. Ferner kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gasleitung eines Tages erneuert werden muss.

### 12.5. Artenschutzrechtlich begründete Vorkeruhungen und Maßnahmen

Die aus Gründen des Artenschutzes erforderlichen und in dem Artenschutzbericht zum Bebauungsplan Nr. 17 (Anlage Nr. 1) aufgeführten Vorkeruhungen und Maßnahmen sind umzusetzen bzw. einzuhalten.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.05.2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung über die Bekanntmachungstermin der Gemeinde Dobersdorf am 30.05.2019 in Form einer Informationsveranstaltung am 24.06.2019 durchgeführt.
3. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurde nach § 13a Abs. 3 BauGB abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2021 bis 20.05.2021 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 09.04.2021 bis zum 16.04.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-selen.schlesien.de/merzlich-wilkommen/bauen-wohnen/bauleitplanung](http://www.amt-selen.schlesien.de/merzlich-wilkommen/bauen-wohnen/bauleitplanung) 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 20.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

13.01.2021

*Kawer-Zed*

Name  
Bürgermeisterin



Stempel

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Es wird beschließt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

*Neumann*

8. Feb. 2022

*Ne*

Name  
ObVI



9. Die Gemeindevertretung hat für den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.12.2021 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

13.01.2022

*Kawer-Zed*

Name  
Bürgermeisterin



Stempel

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

01.03.2022

*Kawer-Zed*

Name  
Bürgermeisterin



Stempel

11. 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 während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 17.02.2022 bis 18.03.2022 durch 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, Entscheidungsansprüchen 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 mündlich am 17.03.2022 rechtsverbindlich geworden.

24.03.2022

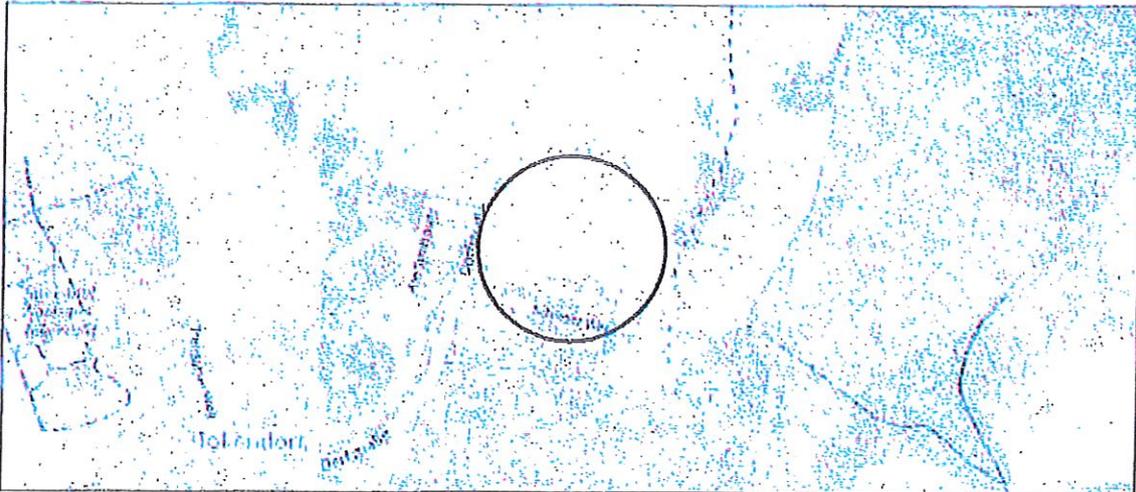
*Kawer-Zed*

Name  
Bürgermeisterin



Stempel

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verortung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Dobersdorf  
(Kartengrundlage: OpenStreetMaps)

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

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

Bearbeitung: 31.01.2021; 21.12.2021

**B2K**  
**dn|ing**

B2K und dn Ingenieure GmbH  
Schleiweg 10, 24106 Kiel  
Tel.: +49 431 696 7460  
info@b2k-dni.de • www.b2k-dni.de

Geändert:

Art des Verfahrens :  Regelverfahren  Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)  Einfacher Bebauungsplan (§ 30 (3) BauGB)  Vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB)  Beschleunigtes Verfahren (§ 13b i.V.m. § 13a BauGB)

Stand des Verfahrens :  § 3 (1) BauGB  § 4 (1) BauGB  § 3 (2) BauGB  § 4 (2) BauGB  § 4a (2) BauGB  § 4a (3) BauGB  § 1 (7) BauGB  § 10 BauGB