Sievershütten

„Buschkoppel II“
Exposé Sievershütten B-Plan Nr. 8

BAULAND
Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH

Partner der Raiffeisen- und Volksbanken





Die Lage

Ruhig wohnen, gut angebunden leben

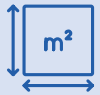
Die Gemeinde Sievershütten liegt im Kreis Segeberg, nur wenige Kilometer von Bad Segeberg entfernt und in idealer Reichweite zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde besteht aus dem Ortskern, sowie 5 Ortsteilen. Die Umgebung ist geprägt von Natur, Feldern und einer gewachsenen Dorfgemeinschaft.



Hier geht‘s direkt zur Gemeinde

42

Grundstücke



663 – 946 m²



Einzel- und Doppelhäuser

Sievershütten B – Plan Nr. 8 „Buschkoppel II“

In Sievershütten nördlich der Straße „Kalte Weide“ und östlich der Straße „Buschkoppel“ entsteht ein neues und attraktives Wohngebiet für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten. Eingebettet in eine ruhige, gewachsene Umgebung verbindet das Baugebiet ländliche Lebensqualität mit der Nähe zu den wichtigen Zentren der Region.

Die Zufahrt erfolgt über die Straße „Kalte Weide“.
Die Haupterschließungsstraße ist als verkehrsberuhigte Ringstraße konzipiert.
Kindertagesstätte im Ort sowie weitere Betreuungsangebote und Schulen in Bad Segeberg bieten optimale Voraussetzungen für junge Familien.

Die Grundstücke



Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m²	Preis/m²	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlussschächte und Baugrunduntersuchung	Kaufpreis Gesamt
01	730	193,00	140.890,00 €	4.500,00 €	145.390,00 €
02	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
03	768	193,00	148.224,00 €	4.500,00 €	152.724,00 €
04	742	193,00	143.206,00 €	4.500,00 €	147.706,00 €
05	767	193,00	148.031,00 €	4.500,00 €	152.531,00 €
06	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
07	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
08	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
09	751	193,00	144.943,00 €	4.500,00 €	149.443,00 €
10	766	193,00	147.838,00 €	4.500,00 €	152.338,00 €

Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m²	Preis/m²	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlussschächte und Baugrunduntersuchung	Kaufpreis Gesamt
11	946	193,00	182.578,00 €	4.500,00 €	187.078,00 €
12	790	193,00	152.470,00 €	4.500,00 €	156.970,00 €
13	712	193,00	137.416,00 €	4.500,00 €	141.916,00 €
14	701	193,00	135.293,00 €	4.500,00 €	139.793,00 €
15	885	193,00	170.805,00 €	4.500,00 €	175.305,00 €
16	847	193,00	163.471,00 €	4.500,00 €	167.971,00 €
17	737	193,00	142.241,00 €	4.500,00 €	146.741,00 €
18	761	193,00	146.873,00 €	4.500,00 €	151.373,00 €
19	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
20	752	193,00	145.136,00 €	4.500,00 €	149.636,00 €

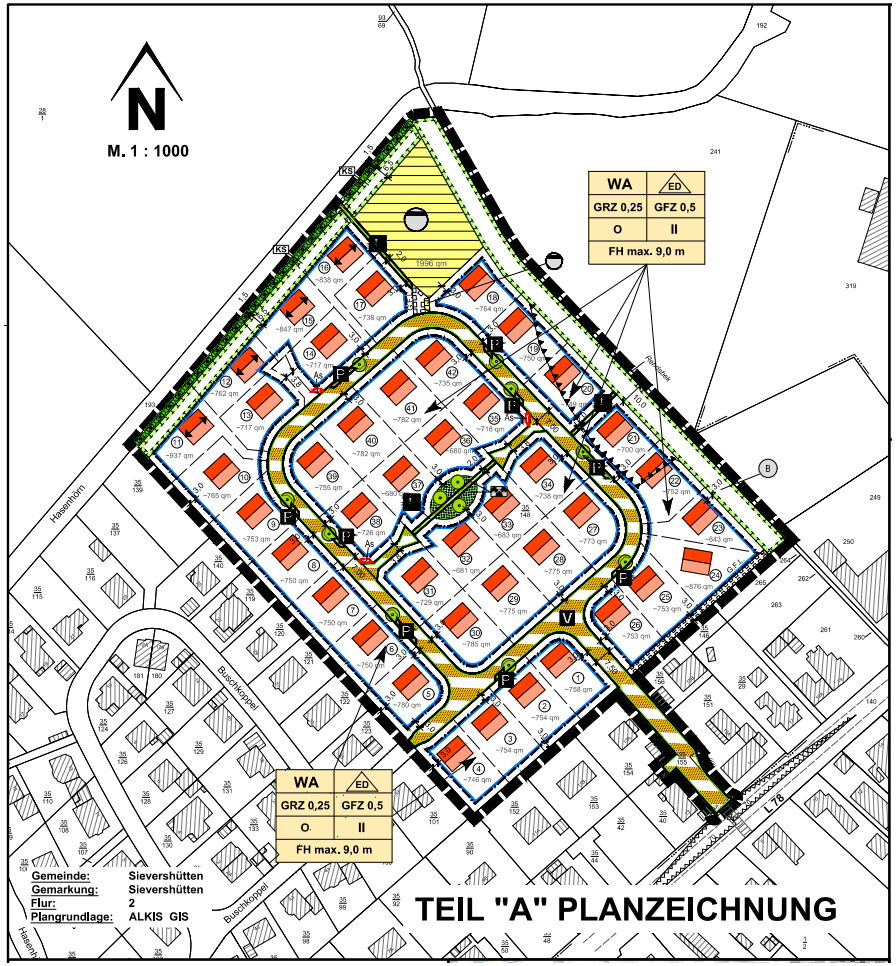
Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m²	Preis/m²	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlussschächte und Baugrunduntersuchung	Kaufpreis Gesamt
21	–	–	–	verkauft	–
22	750	193,00	144.750,00 €	4.500,00 €	149.250,00 €
23	835	193,00	161.155,00 €	4.500,00 €	165.655,00 €
24	710	193,00	137.030,00 €	4.500,00 €	141.530,00 €
25	738	193,00	142.434,00 €	4.500,00 €	146.934,00 €
26	745	193,00	143.785,00 €	4.500,00 €	148.285,00 €
27	804	193,00	155.172,00 €	4.500,00 €	159.672,00 €
28	771	193,00	148.803,00 €	4.500,00 €	153.303,00 €
29	771	193,00	148.803,00 €	4.500,00 €	153.303,00 €
30	753	193,00	145.329,00 €	4.500,00 €	149.829,00 €
31	720	193,00	138.960,00 €	4.500,00 €	143.460,00 €

Preisliste zu den Grundstücken

Grundstück	Größe m²	Preis/m²	Kaufpreis Grundstück	Hausanschlussschächte und Baugrunduntersuchung	Kaufpreis Gesamt
32	663	193,00	127.959,00 €	4.500,00 €	132.459,00 €
33	663	193,00	127.959,00 €	4.500,00 €	132.459,00 €
34	747	193,00	144.171,00 €	4.500,00 €	148.671,00 €
35	694	193,00	133.942,00 €	4.500,00 €	138.442,00 €
36	661	193,00	127.573,00 €	4.500,00 €	132.073,00 €
37	660	193,00	127.380,00 €	4.500,00 €	131.880,00 €
38	729	193,00	140.697,00 €	4.500,00 €	145.197,00 €
39	791	193,00	152.663,00 €	4.500,00 €	157.163,00 €
40	-	-	-	verkauft	-
41	778	193,00	150.154,00 €	4.500,00 €	154.654,00 €
42	-	-	-	verkauft	-

Sievershütten Bebauungsplan
Teil A: Planzeichnung



SATZUNG
DER GEMEINDE

SIEVERSHÜTTEN

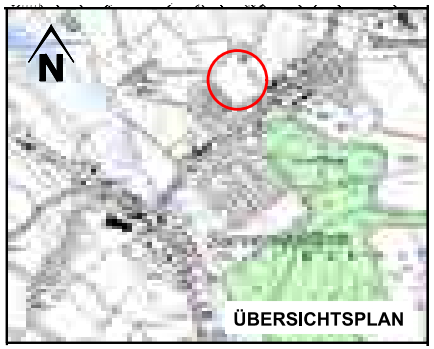
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

FÜR DAS GEBIET

"Buschkoppel II"



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.2018.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der UMSCHAU am 01.08.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.08.2019 durchgeführt.
3. 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 17.12.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.2025 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2025 bis 21.07.2025 unter "www.amt-kisdorf.de" im Internet veröffentlicht.
   Zusätzlich haben sie in der Amtsverwaltung des Amtes Kisdorf in Kattendorf öffentlich ausgelegen.
   Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 07.06.2025 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich unter "www.amt-kisdorf.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 03.06.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

Öffentl. best.
Vermessungsingenieur
Jensen
Quickborner Straße 137
22844 Norderstedt

DEN .....
ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2026 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.02.2026 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 ..... in der UMSCHAU 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2026 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 8 für das Gebiet "Buschkoppel II" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Sievershütten Bebauungsplan
Teil A: Planzeichnung Zeichenerklärung

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S.1802).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise		§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baugestaltung		§ 9 (4) 1 BauGB i. V. mit § 86 LBO
	Firstrichtung	
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)	
	Fußweg	
P	Öffentliche Parkfläche	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasser, Pumpstation

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Parkanlage

Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
Zweckbestimmung:
KS Knickschutzstreifen
B Biotopverbundfläche
Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 (1) 12, 14 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasser

Sonstige Planzeichnungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:
As Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen

G.F.L. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(zugunsten der Anwohner, Ver- und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetze § 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
hier: Sichtdreieck § 9 (1) 10 BauGB

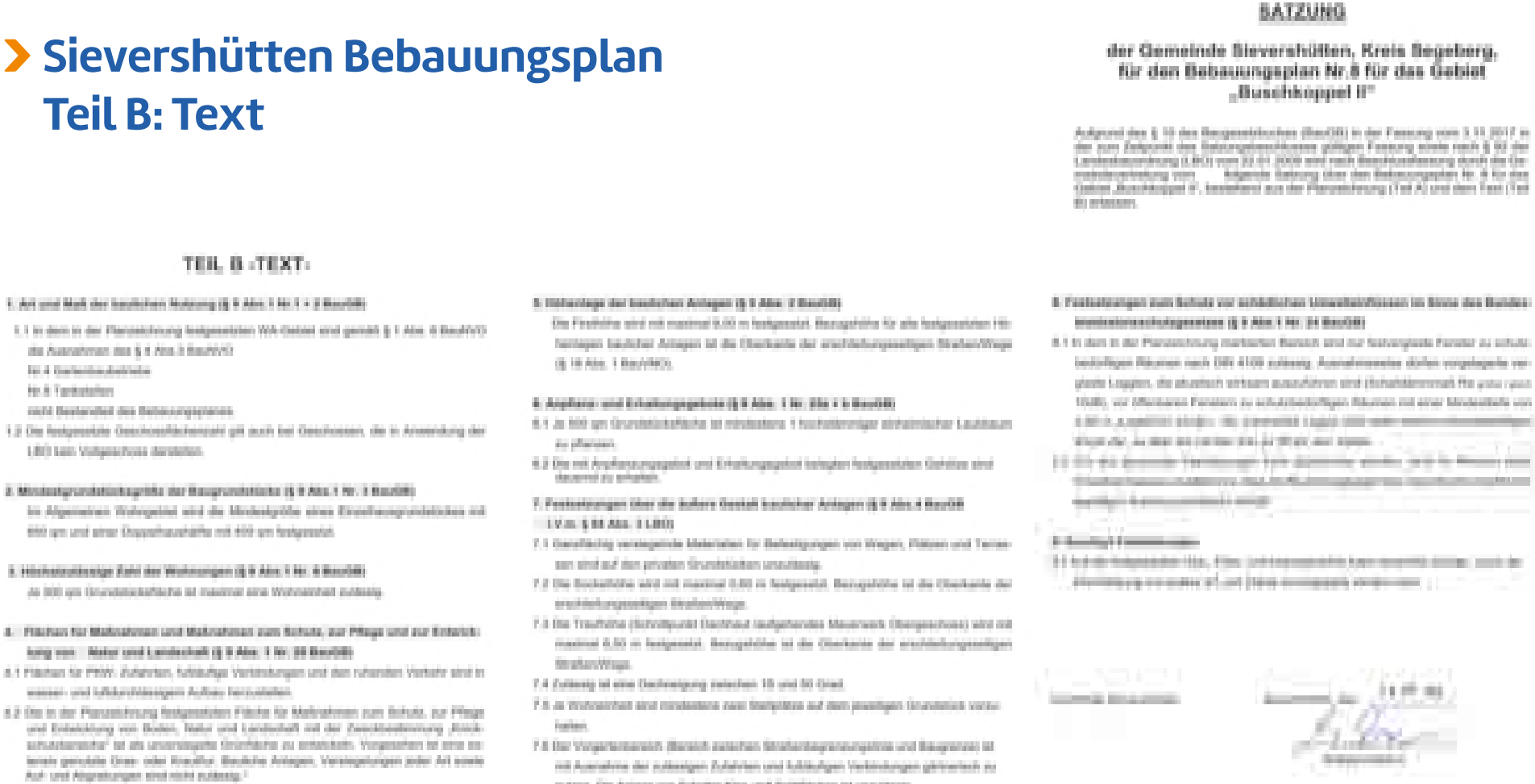
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Geschützter Knick § 21 (1) LNatSchG § 30 (2) BNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 35/148 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- vorh. Gebäude
- Geplante bauliche Anlage
- 5,0 Maßlinien mit Maßangaben
- Querungshilfe
- Flurgrenze

Sievershütten Bebauungsplan
Teil B: Text



SATZUNG

der Gemeinde Sievershütten, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr.8 für das Gebiet
„Buschkoppel II"

TEIL B -TEXT-



BAULAND
Schleswig-Holstein Beteiligungs-GmbH
Partner der Raiffeisen- und Volksbanken

Bauland Schleswig-Holstein
Beiteiligungs-GmbH

Bohnenstraße 2
25821 Bredstedt

Ihr*e Ansprechpartner*in



Melf Paulsen
+49 (0) 151 615 637 87
m.paulsen@bauland-sh.com



Beate Sönnichsen
+49 (0) 4671 9050 927
b.soennichsen@bauland-sh.com