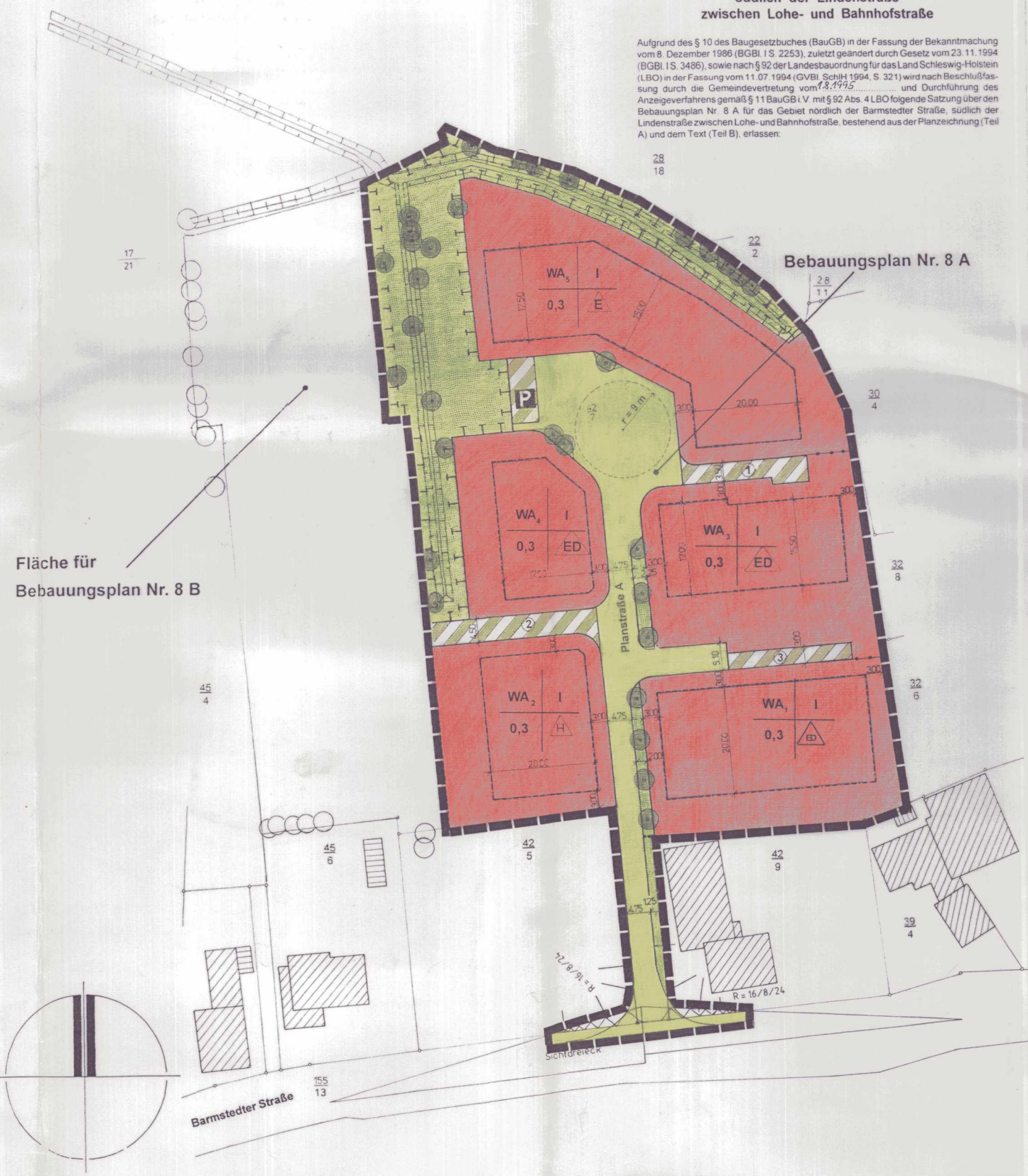


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4.5.1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 19.9.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.9.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.9.1995 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 4.6.1995 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 2.10.1995 bis zum 4.11.1995 während der Dienststunden / folgenden Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 4.11.1995 in der Zeit vom 14.11.1995 bis zum 18.11.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dessen haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 2.10.1995 bis zum 4.11.1995 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. Ergänzte Teileinlagen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegungsfrist ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 4.11.1995 in der Zeit vom 14.11.1995 bis zum 18.11.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.11.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.11.1995 geneigt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, den 15.11.1996
Bürgermeister Ernst Gräbe
Amtsvorsteher
- Der katastermäßige Bestand am 25.7.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtischen Flurstücke werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 15.11.1996
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Ernst Gräbe
(Unterschrift)
- Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 2.11.1996 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht - die geltend gemachten Rechtsvorschriften erhoben worden sind.
Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, den 30.11.1996
Bürgermeister Ernst Gräbe
Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.
Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, den 30.11.1996
Bürgermeister Ernst Gräbe
Amtsvorsteher
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Urnenstunden von jedermann einzuesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 3.5.1996 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 14.11.1995 bis zum 18.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 4.5.1996 in Kraft getreten.
Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, den 6.11.1996
Bürgermeister Ernst Gräbe
Amtsvorsteher

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Satzung der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 8 A für das Gebiet nördlich der Barmstedter Straße, südlich der Lindenstraße, zwischen Lohe- und Bahnhofstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl. I S. 3486), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11. 07. 1994 (GVBl. Schlesw. 1994, S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.1995 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 A für das Gebiet nördlich der Barmstedter Straße, südlich der Lindenstraße zwischen Lohe- und Bahnhofstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - z.B. 0,3** Grundflächenzahl
 - z.B. I** Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise, Bauformen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - E** nur Einzelhäuser zulässig
 - H** nur Hausgruppen zulässig
 - ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze**
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen**
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
 - Zweckbestimmung:**
 - P** öffentliche Parkfläche
 - z.B. 1** befahrbare Wohnwege
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen**
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Anpflanzen von Bäumen**
 - Erhalt von Bäumen**
 - Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - vorhandene Flurstücksgrenzen**
 - vorhandene Gebäude**
 - Sichtdreieck**
 - Vorhandener Entwässerungsgraben**

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den WA-Gebieten sind die in § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im
 - WA-Gebiet 430 qm
 - WA-Gebiet 480 qm
 - WA-Gebiet 600 qm
 - WA-Gebiet 400 qm
 - WA-Gebiet 480 qm
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - In den Baugebieten WA₁, WA₂, WA₃ und WA₄ ist pro Wohnung maximal eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine zweite Wohnung als Einliegerwohnung zulässig, wenn sie die Größe von 50 m² nicht überschreitet. Im Baugebiet WA₁ sind 2 Wohnungen pro Wohnfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Innerhalb des Grundzuges entlang des Großen ist ein kombinierter Fuß- und Radweg zu führen (Breite max. 2,50 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).
 - Entsprechend den Festsetzungen des Grundrungsplanes sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen:
 - Der vorhandene Grabenverlauf mit seiner naturnahen Begleitvegetation ist zu erhalten und zu pflegen.
 - Es ist naturnah zu entwickeln, so daß seine Funktion für den Arten- und Biotopschutz erweitert wird.
 - Die Böschungen sind nach den örtlichen Gegebenheiten abzufachen, die Grabensohle ist geschwungen zu gestalten.
 - In Verbindung mit diesem ist die öffentliche Grünfläche ebenfalls naturnah zu gestalten, die die zusätzliche Funktion für die Erholung übernimmt.
 - Für die Befahrung dieser öffentlichen Grünfläche sind Arten der heutigen natürlichen potentiellen Vegetationen zu verwenden.

Bäume:	Alnus glutinosa (Roterie)	Carpinus betulus (Hainbuche)	Fragaria vesicaria (Eberesche)	Quercus robur (Stieleiche)
Sträucher:	Corylus avellana (Haselnuß)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	Prunus spinosa (Scheide)	Salix elaeagnus (Grauweide)
Ufersträucher:	Ulmus pumilus (Wasserschwertelie)	Geranium palustre (Sumpfstorchschnabel)	Scirpus lacustris (Flechtbinde)	

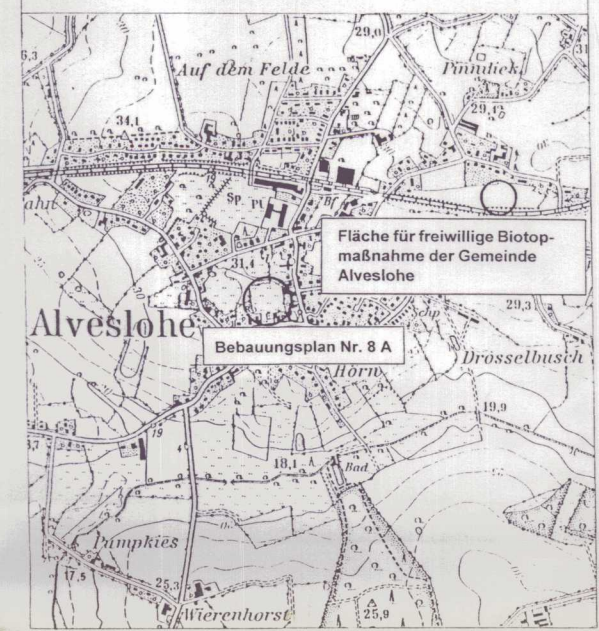
 Für flächige Begrünung ist ein Landschaftsrasen RSM 7.12 oder RSM 7.3.1 zu verwenden.
- Die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Außensitzbereiche sind nur in wasserundurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugengrabet, Rasengittersteinen, Schotter o.ä.) zulässig. Öffentliche Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.
- Bei der Anlage eines kombinierten Fuß- und Radweges innerhalb des Grundzuges entlang des Großen ist dieser mit einer wasserbindenden Decke zu befestigen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Gemäß den Festsetzungen des Grundrungsplanes sind innerhalb der Grünflächen entlang der Planstraße A Baumhochstämme der Art Tilia platyphyllos (Sommerlinde) mit einem STU von 18-20 cm zu pflanzen. Die Baumscheiben der Straßenbäume müssen eine Mindestgröße von 12 qm aufweisen und sind wahlweise mit bodendeckenden Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen. Der Randstreifen entlang der Planstraße A im Bereich der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 42/9 ist mit bodendeckenden Stauden oder Sträuchern zu bepflanzen. Zur Sicherstellung der vorhandenen Garagen- und Ausfahrten kann er unstrukturiert werden. Alle geländebunten Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	Tilia cordata (Winterlinde)
Betula pendula (Sandbirke)	Acer campestre (Feldahorn)
Prunus avium (Vogelkirsche)	

 Öffentliche Stellplätze sind mit Pergolen zu überdecken und mit Rankgewächsen (Clematis, Polygonum o.ä.) zu begrünen. Bei der Anlage von Pergolen zur Überbauung von privaten Stellplätzen sind diese mit Rankgewächsen (Clematis, Polygonum o.ä.) zu begrünen.

Die an öffentlichen Verkehrsflächen anschließenden Grundstücksgrenzen sind mit lebenden Hecken aus Buche oder Hainbuche zu begrünen. Je 10 m sind vier Pflanzen der Größe Str. 60-100 zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
 - Die Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung oberhalb von 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB).
- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)**
- Im Plangebiet sind Flachdächer unzulässig.
 - Bei nicht unterkellerten Häusern wird die Sockelhöhe (ab Oberkante Rohdecke Keller) auf mindestens 30 cm und maximal 70 cm festgesetzt.
 - Im Plangebiet ist die Verwendung von gelben Klinkern zur Fassadengestaltung unzulässig.
- Hinweis:** Gemäß den Festsetzungen des Grundrungsplanes ist auf einer Fläche von 2.120 m² (Flurstücke 731 und 178/6, Flur 9 der Gemeinde Alveslohe) eine freiwillige Biotopmaßnahme der Gemeinde durchzuführen. Im Rahmen der naturnahen Gestaltung des auf dieser Fläche vorgesehenen Regenrückhaltebeckens sind die Randbereiche so zu bepflanzen, daß die nichtgegenüberliegenden Gewässer sind. Zur Begrünung sind Pflanzen der unter Punkt 6 genannten Pflanzliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

ÜBERSICHTSPLAN

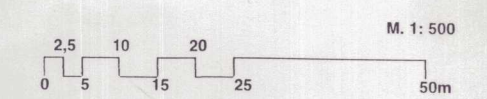


GEMEINDE ALVESLOHE (KREIS SEGEBERG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 A

Gebiet nördlich der Barmstedter Straße, südlich der Lindenstraße zwischen Lohe- und Bahnhofstraße

Teil A: Planzeichnung Teil B: Textliche Festsetzungen



Entworfen und aufgestellt gem. BauGB BauNVO PlanV in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alveslohe

31.01.1996 Datum

haas consult
Kontaktperson: Haas & Partner GmbH
Max-Strauß-Allee 64
22761 Hamburg
Tel. (040) 39 81 97-30
Fax (040) 39 00 21 4
Planverfasser