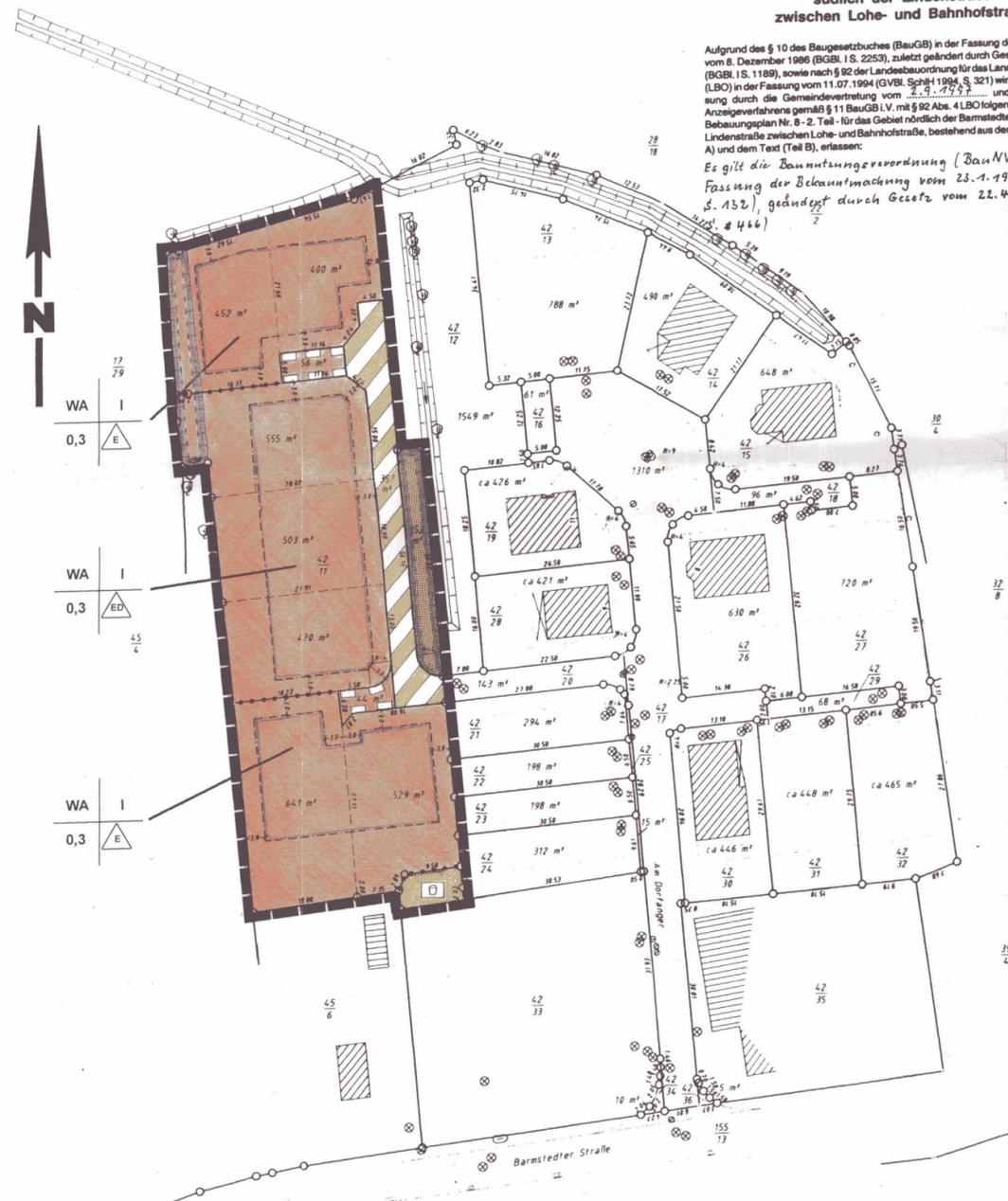


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.1997.
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der *Segeberger Zeitung* vom 10.11.1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.11.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.11.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.1997 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 10.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren nach den Verfahrensregeln 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 23.11.1997 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 18.11.1997 bis zum 18.12.1997 während der Dienststunden i- folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
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 18.11.1997 / i- zum Zeitpunkt der Bekanntmachung bekannt gemacht worden.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.
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 18.11.1997 / i- in der Zeit vom 18.11.1997 bis zum 18.12.1997 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.11.1997 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorliegenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE ALVESLOHE KREIS SEGEBERG den 9.10.1997
Bürgermeister Amtsvorsteher
- Der katastrmäßige Bestand am 28.10.97 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg den 16.9.1997
Ernst Gräfe (Unterschrift)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Das Anzeigeverfahren nach § 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 23.11.1997 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht - die geltend gemachten Rechtsvorschriften - behoben worden sind -.
GEMEINDE ALVESLOHE KREIS SEGEBERG den 21.11.1997
Bürgermeister Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
GEMEINDE ALVESLOHE KREIS SEGEBERG den 21.11.1997
Bürgermeister Amtsvorsteher
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.1997 in der *Segeberger Zeitung* im Hinblick auf die Geltendmachung von Bedenken und Anregungen öffentlich 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 die Folgen und Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.11.1997 in Kraft getreten.
GEMEINDE ALVESLOHE KREIS SEGEBERG den 25.11.1997
Bürgermeister Amtsvorsteher

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ernst Gräfe Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kurt-Schumacher-Ring 44, 23795 Bad Segeberg
Telefon 04551 / 8506 - Telefax 04551 / 81457

Lageplan
Amtliche Planunterlagen
gemäß Bauvorschriftenverordnung Par 2 Abs 2
Maßstab 1:500

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen
Aktenzeichen V-Nr. 5513/97 Bad Segeberg den 28.06.1997
Gemarkung Alveslohe
Flur 11
Flurstück 42/11
gez. Gräfe
Öff. best. Verm.-Ingenieur

Satzung der Gemeinde Alveslohe, Kreis Segeberg, über den Bebauungsplan Nr. 8 - 2. Teil - 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 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189), sowie nach § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 11.07.1994 (GVBl. Schlesw.-Holst. 1994, S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.11.1997 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 - 2. Teil - 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:
Es gilt die Bauvorschriftenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

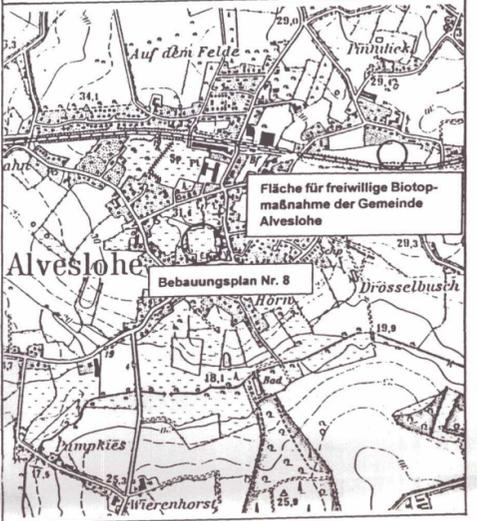
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Bauvorschriftenverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO)
- 0,3** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:
- Befahrbarer Wohnweg**
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
- Private Grünfläche**
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz**
- 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)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenze**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- Flurstücksnummer**

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In den WA-Gebieten sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m² (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
 - Pro Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
 - Der Grünstreifen entlang des vorhandenen Grabens mitsamt seiner natürlichen Begleitvegetation und die vorhandenen Gehölze an der nordwestlichen Plangebietsgrenze sind zu erhalten und zu pflegen. Die Flächen sind naturnah zu entwickeln, so daß ihre Funktion für den Arten- und Biotopschutz erweitert wird.
 - Für die Bepflanzung dieser öffentlichen Grünflächen sind Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden.
 Bäume:
 Alnus glutinosa (Roterle) / Carpinus betulus (Hainbuche) / Fraxinus excelsior (Esche) / Sorbus aucuparia (Eberesche) / Quercus robur (Stieleiche)
 Sträucher:
 Corylus avellana (Haselnuß) / Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) / Sambucus racemosa (Roter Holunder) / Prunus spinosa (Schlehe) / Salix elaeagnus (Grauweide) / Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
 Ufersträucher:
 Iris pseudacorus (Wasserschwertlilie) / Geranium palustre (Sumpfstorchschnabel) / Scirpus lacustris (Flechtbinse)
 Für flächige Begrünung ist ein Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder RSM 7.3.1 zu verwenden.
 - Die privaten Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Außenstzebereiche sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fuganteil, Rasengittersteinen, Schotter o.ä.) zulässig.
 - Bei der Anlage eines kombinierten Fuß- und Radweges innerhalb des Grünstreifens zur Kreuzung des Grabens ist dieser mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - Auf den privaten Grundstücksflächen ist je Grundstück ein einheimischer, großkroniger Laubbau mit einem STU 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Für die Artenauswahl kommen sowohl die unter Punkt 4b genannten Baumarten in Betracht, als auch:
 Tilia platyphyllos (Sommerlinde) / Tilia cordata (Winterlinde) / Betula pendula (Sandbirke) / Acer campestre (Feldahorn) / Prunus avium (Vogelkirsche)
 - Bei der Anlage von Pergolen zur Überbauung von privaten Stellplätzen sind diese mit Rankgewächsen (Clematis, Polygonum o.ä.) zu begrünen.
 - Die an öffentliche Verkehrsflächen anschließenden Grundstücksgrenzen sind mit lebenden Hecken aus Buche oder Hainbuche zu begrünen. Je lfd. m sind vier Pflanzen der Größe Str. 60-100 zu verwenden.
 - Die Fahrrechte dienen der Allgemeinheit zum Wenden von Fahrzeugen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 92 LBO)**
- Im Plangebiet sind Flachdächer unzulässig.
 - Die Sockelhöhe (ab Oberkante Rohdecke Keller) wird auf mindestens 30 cm und maximal 70 cm über Straßennachse festgesetzt.
 - Im Plangebiet ist die Verwendung von gelben Klinkern zur Fassadengestaltung unzulässig.
- Hinweis:**
- Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft ist auf einer Fläche von 880 m² (Flurstücke 73/1 und 178/68, Flur 9 der Gemeinde Alveslohe) eine freiwillige Biotopmaßnahme der Gemeinde durchzuführen. Im Rahmen der naturnahen Gestaltung des auf dieser Fläche vorgesehenen Regenrückhaltebeckens sind die Flandrebereiche so zu bepflanzen, daß die Nichtbegehrbarkeit gewährleistet ist. Zur Bepflanzung sind Pflanzen der unter Punkt 4b genannten Pflanzliste zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

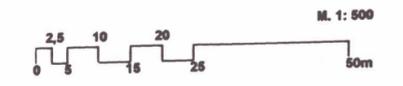
ÜBERSICHTSPLAN



GEMEINDE ALVESLOHE (KREIS SEGEBERG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 - 2. Teil -

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



haas consult
Ingenieur-Consult Hans & Partner GmbH
Bad des Nannen Kirch 2,
23647 Heideberg
Tel. 045 / 37 88 38 - 9
Fax 045 / 37 88 38 - 38
Planverfasser

Hamburg, den 03.09.1997
Datum