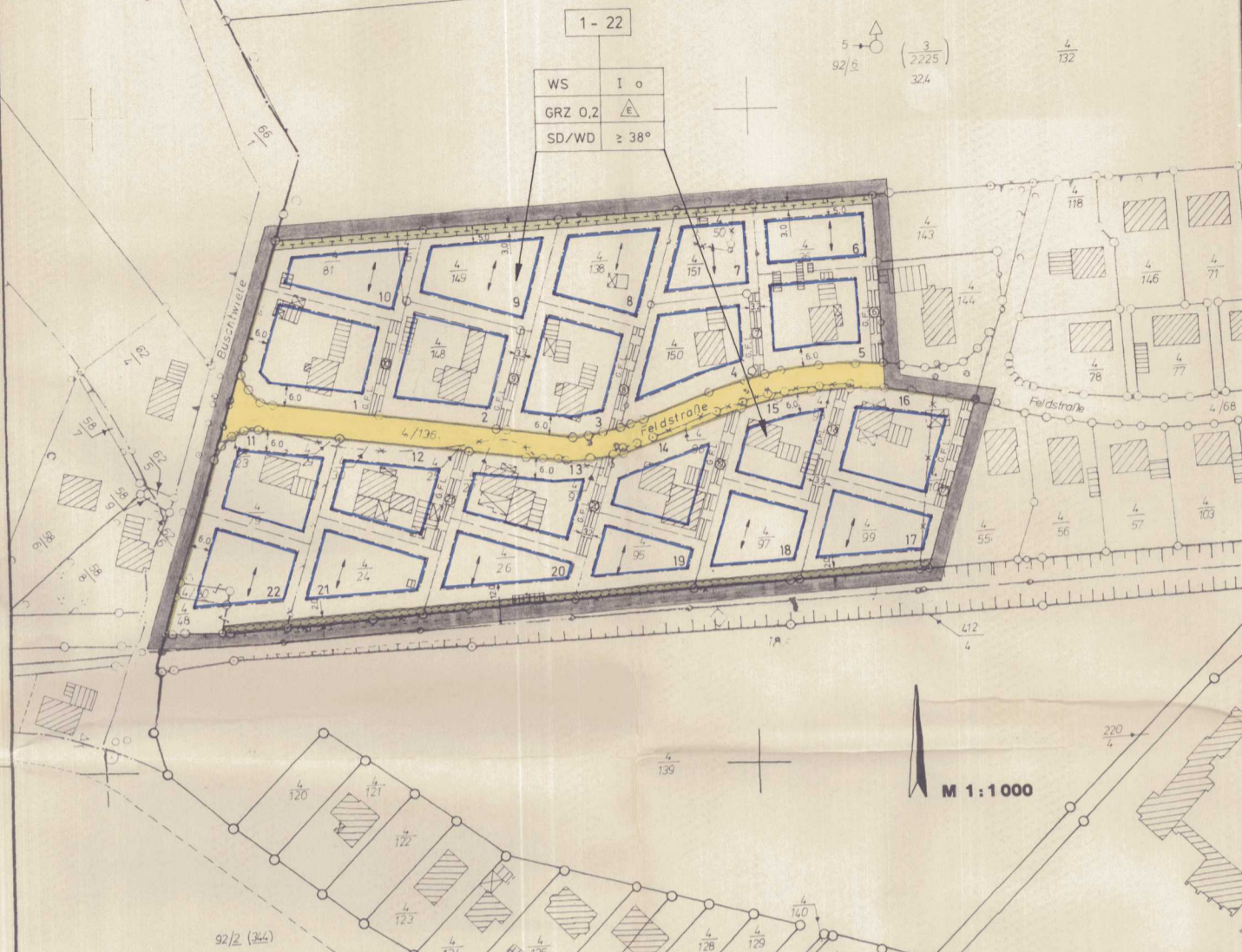


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

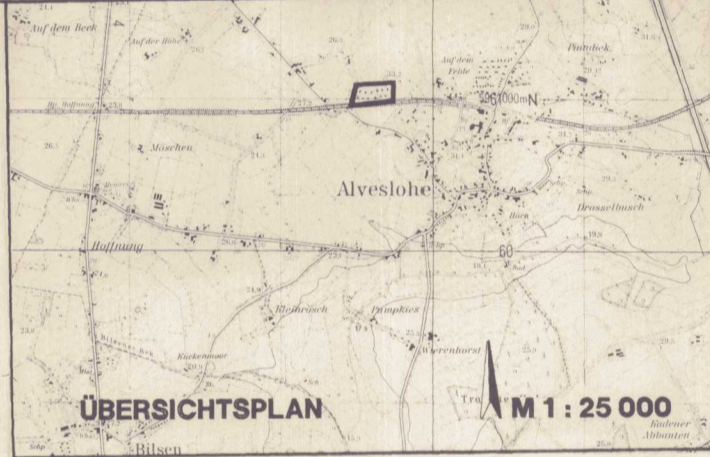
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WS** Kleinsiedlungsgebiete, § 2 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o** Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- △** nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung,** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:** Satteldach oder Walmdach möglich, Dachneigung, Firstrichtung.
- SD/WD** Firstrichtung.
- Verkehrsfächen:** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung.
- G.F.L.** Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- katasteramtliche Flurstücksnummer,
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2, 3, ...** durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,
- Maßlinien mit Maßangaben
- künftig fortfallende bauliche Anlage



TEIL "B" TEXT :

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 2. Das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 2.1 An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind 3m breite Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als extensive Grünflächen (Sukzession) herzustellen und zu pflegen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 2.2 Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein 2m breiter Streifen mit heimischen Sträuchern und Gehölzen anzupflanzen, 1 Pfl./1 qm Str. 2x verpflanzt 60/100cm. (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - 2.3 Die Grundstücke sind untereinander mit heimischen Laubhecken, wahlweise Hainbuche, Liguster oder Feldahorn 3 Stck./lfdm. abzugrenzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)
 - 3.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT

SATZUNG DER GEMEINDE ALVESLOHE KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET

" ÖSTLICH DER BUSCHTWIETE, NÖRDLICH
UND SÜDLICH DER FELDSTRASSE "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **04.07.1995** + **05.12.1995** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Östlich der Buschtwiete, nördlich und südlich der Feldstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **06.09.1994**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...
auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **27.04.1995** durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **02.05.1995** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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).
4. Die Gemeindevertretung hat am **04.04.1995** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **08.05.1995** bis zum **08.06.1995** während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. 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 **28.04.1995** in der **Segeberger Zeitung** / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **04.07.1995** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. + **05.12.1995**
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
~~Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt.~~
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ~~ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **04.07.1995** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **04.07.1995** gebilligt.

GEMEINDE ALVESLOHE



DEN **9. Aug. 1996**
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am **11.06.95** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



KATASTERAMT BAD SEGEBERG

DEN **11.07.95**
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **4.11.1996** bestätigt, daß:
 - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

GEMEINDE ALVESLOHE



DEN **15.11.1996**
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plan Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt

GEMEINDE ALVESLOHE



DEN **15.11.1996**
BÜRGERMEISTER

12. 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 **18.11.1996** in der **Segeberger Zeitung** bis zum ... ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Wirkung am **19.11.1996** in Kraft getreten.

GEMEINDE ALVESLOHE



DEN **19.11.1996**
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER