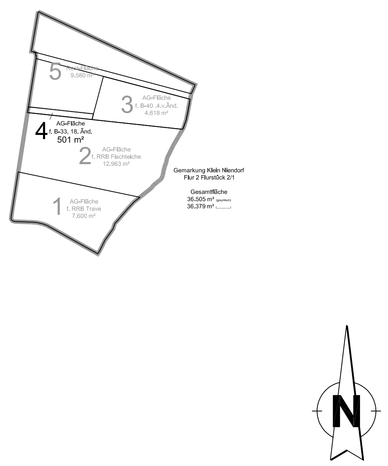
PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1000

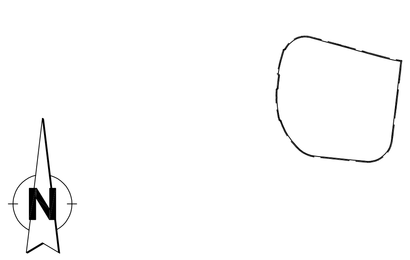
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1993

Flur 5
Gemarkung Klein Niendorf

AUSGLEICHSFLÄCHE M 1: 5000



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen:		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	
SD	Satteldach	
28° - 38°	Dachneigung	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich, hier: Wanderweg	
	Einfahrtsbereich	
	Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB
	Knick zu erhalten	
	Bäume anzupflanzen	
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB
	Darstellungen ohne Normcharakter	
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
74	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Stromkasten	

TEXT - TEIL B

Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Anpflanzen von Bäumen

Auf dem Grundstück im zentralen Bereich innerhalb des Konrad-Adenauer-Ringes (Trennstück aus den Flurstücken 30/ 79, 34/ 49 und 34/ 72) sind zwei Bäume an den im Plan ersichtlichen Stellen anzupflanzen. Zulässig sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe gemessen oder auch Obstbaum-Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 8 cm.

Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der jeweils rechtskräftigen Änderungen.

SATZUNG
DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DIE 18. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
FÜR DAS GEBIET

Glindenberg-West - Teilbereich innerhalb des Konrad-Adenauer-Ringes

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.08.2004, folgende Satzung über die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.11.2003 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung am 05.12.2003 / Lübecker Nachrichten am 06.12.2003 erfolgt .
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.03.2004 durchgeführt .
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind wurden Schreiben vom 11.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .
4. Die Stadtvertretung hat am 04.05.2004 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 21.05.2004 bis einschliesslich 21.06.2004 während folgender Zeiten Mo., Di., Mi. 08:00 - 12:30 und 14:00 - 16:00, Do. 13:00 - 18:00 und Fr. 8:00 - 12:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen . Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.05.2004 in der Segeberger Zeitung / am 11.05.2004 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht .

   Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken 1 - 5 wird hiemit bescheinigt.

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den 08.03.2005 — L.S. — gez. Hampel (Hans-Joachim Hampel)

6. Der katstermässige Bestand am 28.02.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt .

Bad Segeberg, den 03.03.2005 — L.S. — gez. Krause öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.2004 geprüft . Das Ergebnis wurde mitgeteilt .

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den 08.03.2005 — L.S. — gez. Hampel (Hans-Joachim Hampel)

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt .

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den 08.03.2005 — L.S. — gez. Hampel (Hans-Joachim Hampel)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen .

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den 08.03.2005 — L.S. — gez. Hampel (Hans-Joachim Hampel)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden . In der Bekanntmachung ist 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, Entschädigungsansprüche 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 mithin am 16.03.2005 in Kraft getreten .

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER

Bad Segeberg, den 16.03.2005 — L.S. — gez. Hampel (Hans-Joachim Hampel)