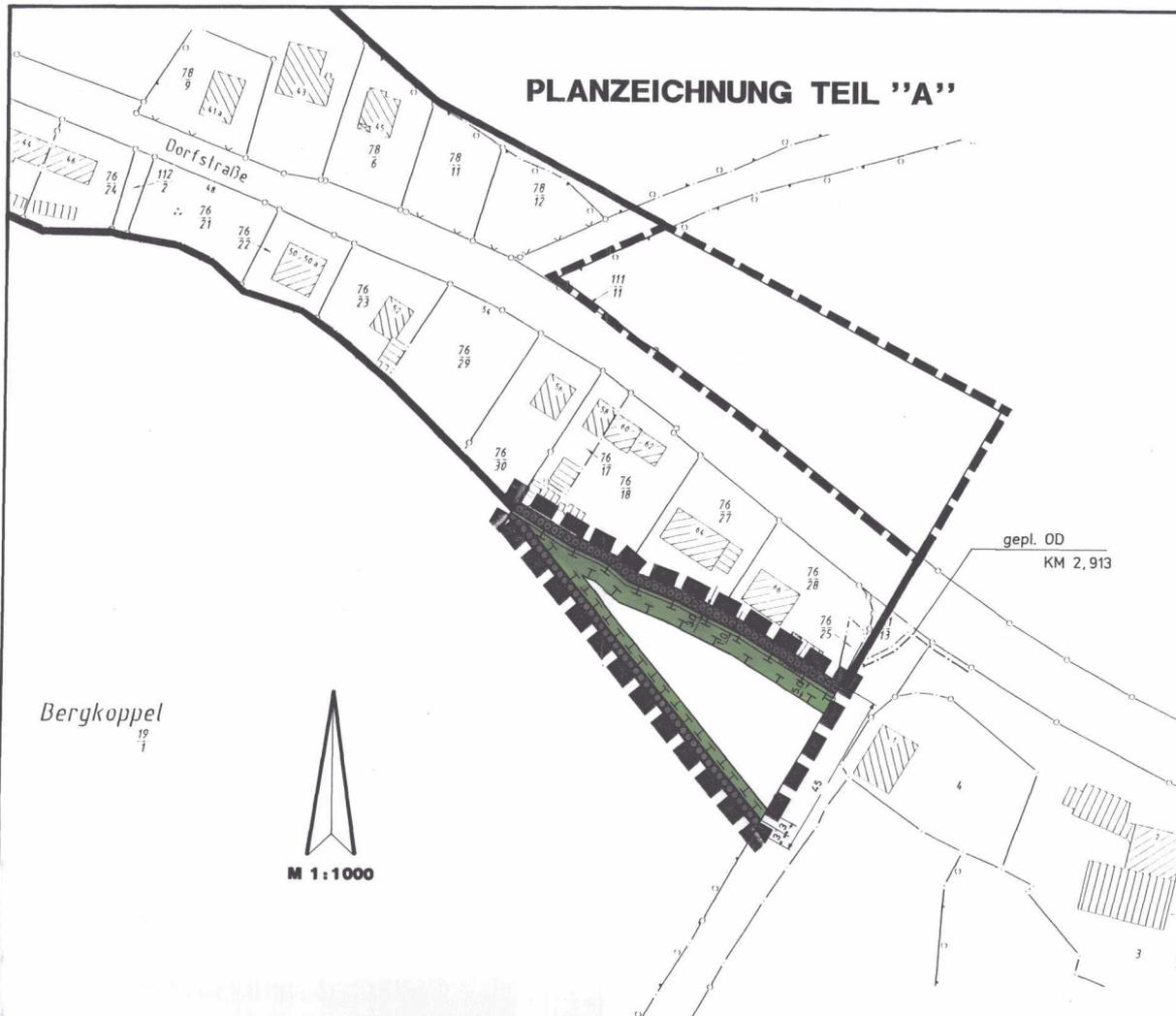


PLANZEICHNUNG TEIL "A"



SATZUNG DER GEMEINDE
BAHRENHOF
KREIS SEGEBERG

Über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **BÜHNSDORF**

für das Gebiet: "Südlich der Ortslage Bühnsdorf, westlich der ehemaligen K 63"

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.10.1999 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem § 34 Abs. 5 letzter Satz BauGB folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Bezüglich der vom Geltungsbereich erfassten Außenbereichsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.07.1999 unter Fristsetzung bis zum 16.09.1999 um Stellungnahme gebeten worden. Die betroffenen Bürger wurden in einem Verfahren entsprechend § 3 (2) BauGB beteiligt.
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 09.10.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
3. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wurde am 09.10.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 3 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE BAHRENHOF

DEN 02.11.1999

BÜRGERMEISTER

4. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 21.01.2000 Az.: 50.0308/61.22 diese Satzung mit Auflagen und Hinweisen genehmigt.

GEMEINDE BAHRENHOF

DEN 02.02.2000

BÜRGERMEISTER

5. Die Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom Az.: bestätigt.

GEMEINDE BAHRENHOF

DEN 02.02.2000

BÜRGERMEISTER

6. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE BAHRENHOF

DEN 02.02.2000

BÜRGERMEISTER

7. Die Genehmigung ~~der Beschluss~~ zur vorstehenden Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.2000 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlin am 02.02.2000 in Kraft getreten.

GEMEINDE BAHRENHOF

DEN 21.02.2000

BÜRGERMEISTER

AMTSPRÜFER

ZEICHENERKLÄRUNG

- Nachrichtliche Übernahme der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf
- Nachrichtliche Übernahme der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur Abrundung gem. § 4 Abs. 2a BauGBMaßnG
- Geltungsbereich für die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bühnsdorf, § 34 (4) Satz 1 Nr. 3
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB (Knickschutzstreifen)
- Knick vorhanden, § 15b LNatSchG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

TEXT TEIL "B"

1. Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1.
 - 1.2 Die zulässige GRZ beträgt 0,2.
 - 1.3 Die Firsthöhe darf 8m nicht überschreiten.
2. Zahl der Wohnungen, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
In Wohngebäuden ist höchstens 1 Wohnung zulässig.
3. Maßnahmen zum Ausgleich, § 9 (1a) BauGB
 - 3.1 Die Knickschutzstreifen sind der Selbstentwicklung zu überlassen. Jegliche andere Nutzung ist unzulässig.
 - 3.2 Soweit eine Befestigung der nicht überbauten Grundstücksflächen erfolgt, ist diese in wasser-durchlässiger Form herzustellen.
 - 3.3 Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
4. Gestalterische Festsetzungen, § 9 (4) BauGB
 - 4.1 Es sind nur Satteldächer zulässig.
 - 4.2 Weiße Außenwandgestaltung und glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig.