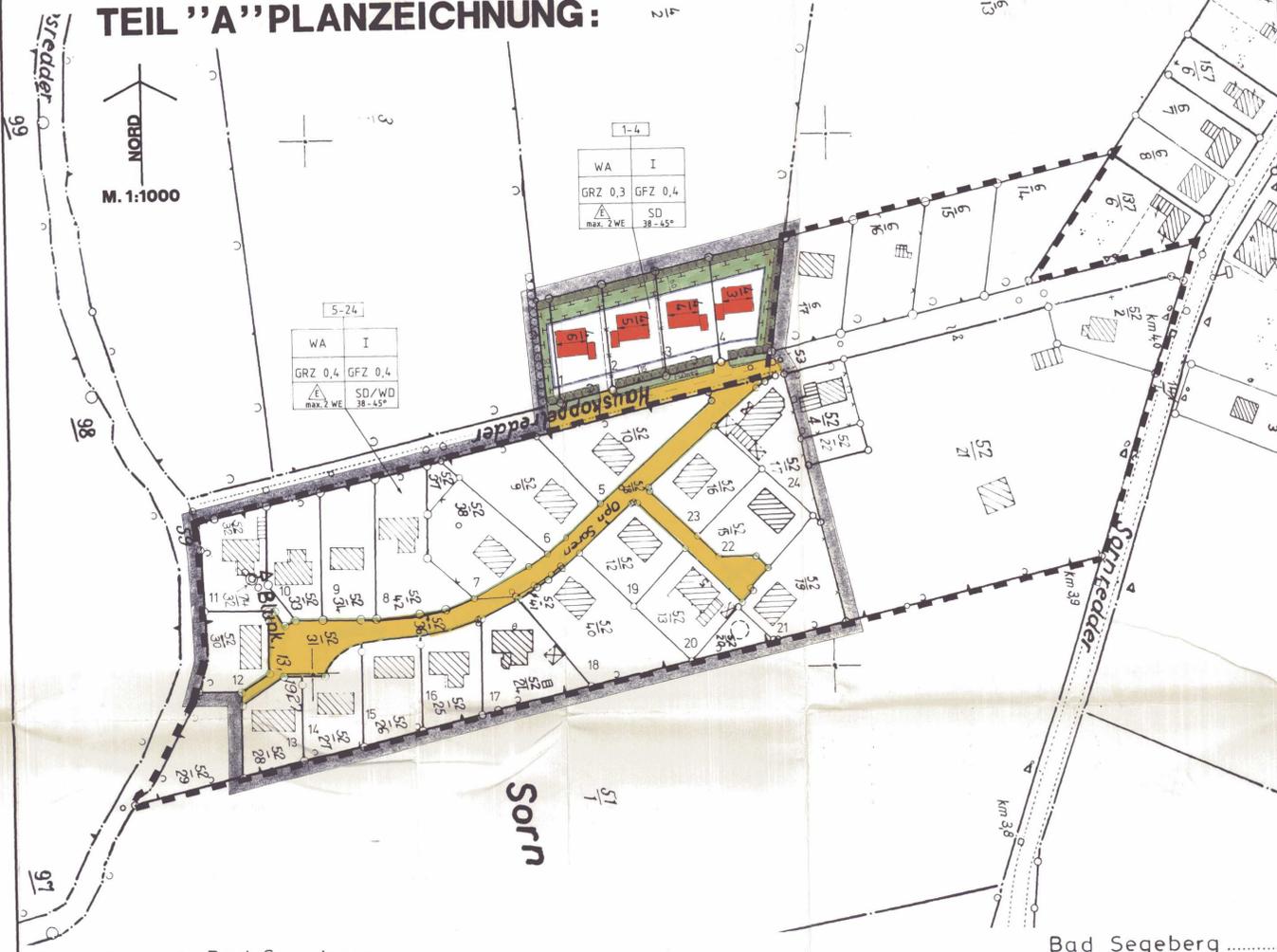


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



Katasteramt Bad Segeberg

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 1990) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

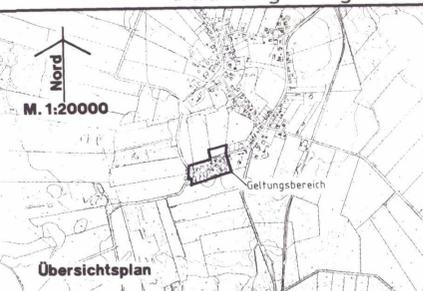
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (I) BauGB
- Grenze des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (I) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche § 9 (I) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegleitgrün
- Fußweg
- BAUGEBIET:** § 9 (I) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (I) 1 BauGB, §§ 1-11 BauZVO
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauZVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (I) 1 BauGB, § 16 (2) und 17-21 BauZVO
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschosflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (4) BauZVO
- Bauweise:** § 9 (I) 2 BauGB, § 22 + 23 BauZVO
- O** Offene Bauweise § 22 (2) BauZVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauZVO
- max. WE** maximal 2 Wohneinheiten
- Baugrenze** § 23 (3) BauZVO
- Baugestaltung:** § 92 LBO
- Verbindliche Dachform:**
 - SD** Satteldach
 - WD** Walmdach
 - 38-45°** Dachneigung
- Stellung der baulichen Anlagen:** § 9 (I) 2 BauGB
- Firststrichung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (I) 20, 25 + (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (I) 20 BauGB
- Knick anzulegen § 9 (I) 25a BauGB
- Knick zu erhalten § 9 (I) 25b BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke 1, 2, 3, ...
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Bereich der baulichen Festsetzungen 1-4



TEIL "B" TEXT:

Für die Grundstücke 1-4:

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauZVO ausgeschlossen.
2. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. § 9 (I) 6 BauGB
3. Je Grundstück ist ein standortgerechter, kleinkroniger Laubbau zu pflanzen. § 9 (I) 25a BauGB
4. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Sukzession zu überlassen, wobei eine einmalige Mahd pro Jahr zulässig ist. § 9 (I) 20 BauGB
5. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf den Sukzessionsflächen, sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. § 9 (I) 20 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 5. Änderung/Ergänzung FÜR DEN BEREICH "Op'n Soren / Gelände nördlich des Hauskoppeledder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2233) unter der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.1995 ... ~~Bestätigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB~~ und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 5. Änderung/Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.03.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang ~~den Bekanntmachungsstellen von~~ bis zum ~~21.04.1994~~ durch Abdruck in der ~~Segeberger Nachrichten vom 20.04.1994~~ und der ~~Segeberger Zeitung~~ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 25.04.1994 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.03.1995 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~10.04.1995~~ 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 23.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 (§ 5 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 08.03.1995 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 10.04.1995 bis zum 05.05.1995 während der Dienststunden ~~folgender Zeiten~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 21.06.1995 in der ~~Segeberger Zeitung~~ / in der Zeit vom ~~21.06.1995~~ bis zum ~~21.06.1995~~ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.06.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ~~21.06.1995~~ bis zum ~~21.06.1995~~ während der Dienststunden ~~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 ~~21.06.1995~~ in der Zeit vom ~~21.06.1995~~ bis zum ~~21.06.1995~~ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. S. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.06.1995 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG DEN 25. Jul. 1995

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am ~~21.06.1995~~ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung weichen als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN ~~21.06.1995~~

LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 01.02.1996 bestätigt, daß ~~keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht~~ die geltend gemachten ~~Rechtsverletzungen~~ beseitigt worden sind. ~~Der Landrat des Kreises Segeberg~~ die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO erteilt.

GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG DEN 01.02.1996

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG DEN 21.02.1996

BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan ~~am 21.06.1995~~ LBO 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 21.06.1995 ~~in der~~ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.02.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE BLUNK KREIS SEGEBERG DEN 28.02.1996

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER