

SATZUNG DER GEMEINDE FUHLENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "ECKE HAUPTSTRASSE / WIEMERSDORFER WEG (WESTLICH VOM WIEMERSDORFER WEG)"

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. S. 321) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 18.11.97 und Genehmigung gemäß § 11 BauGB (V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ecke Hauptstr./Wiemersdorfer Weg (westl. vom Wiemersdorfer Weg)" bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, erlassen:

Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.95. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.08.97 bis zum 26.08.97 durch Abschlachten der im öffentlichen Bebauungsgebiet erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.08.97 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 4 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.08.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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 27.08.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.10.97 bis zum 28.11.97 während der Dienststunden/tägliche 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 ... in der Zeit vom 26.08.97 bis zum 26.10.97 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.11.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung I Teil A und dem Text I Teil B, sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden/folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 örtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 (V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, wurde am 18.11.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.11.97 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt. GEMEINDE FUHLENDORF DEN 23.09.1998 BÜRGERMEISTER

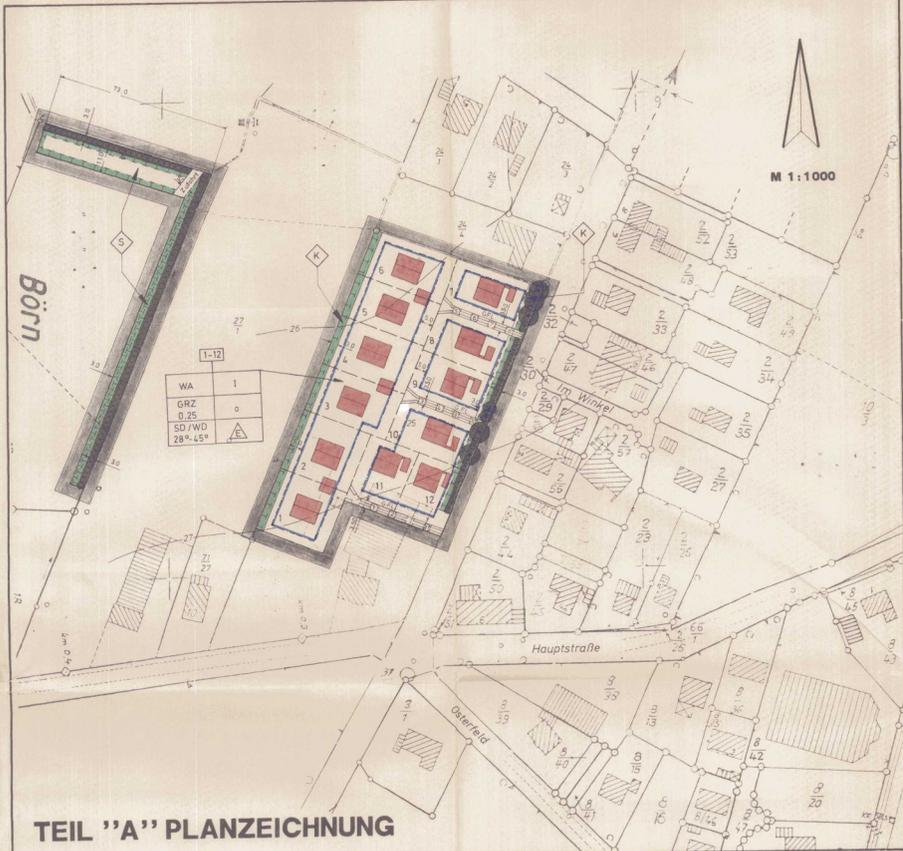
9. Der katastermäßige Bestand am ... -4. Feb. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 13. Feb. 1998 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, wurde mit Verfügen des Landrates des Kreises Segeberg vom 14.05.1998, Az.: 53/0304/61.21 mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. GEMEINDE FUHLENDORF DEN 14.05.1998 BÜRGERMEISTER

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügen des Landrates des Kreises Segeberg vom ... Az.: ... bestätigt. GEMEINDE FUHLENDORF DEN ... BÜRGERMEISTER

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung I Teil A und dem Text I Teil B, wird hiermit ausgefertigt. GEMEINDE FUHLENDORF DEN 14.05.1998 BÜRGERMEISTER

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ... I vom 20.05.1998 bis zum 02.06.1998 örtlich 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 mithin am 03.06.1998 in Kraft getreten. GEMEINDE FUHLENDORF DEN 03.06.1998 BÜRGERMEISTER AMTSVORSEHER



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 666). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

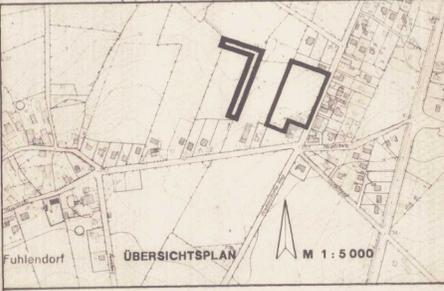
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1. § 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 9 (1) bis 21 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
I Zahl der 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 (V.m. § 92 LBO)
Verbindliche Dachform, Dachneigung
SD/WD Satteldach bzw. Walmdach möglich,
Dachneigung,

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten I § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
Knickschutzstreifen,
Sukzessionsfläche,
Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
Knick vorhanden mit 3,0 m breitem Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 15b LANSCHG (V.m. § 9 (1) 20 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
Katasteramtliche Flurstücksnummer,
1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
Künftig fortfallende bauliche Anlage,
Maßlinien mit Maßangabe,
Höhenlinien,
Bereich der baulichen Festsetzungen,



TEIL "B" TEXT

siehe Anlage