

A. Aufschlitz

SATZUNG DER GEMEINDE GESCHENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET

„östlicher Ortsausgang nördlich der K 92“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des (BGBI. I S. 2753) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1990 (DVBl. S. 20) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **03.11.1990** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 31 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „östlicher Ortsausgang nördlich der K 92“

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **20.08.1985**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Amtsblätterzeit während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB am **04./05.09.1985** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist am **02.12.1987** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **03.07.1987**.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **23.07.1987** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden ist von der Planung befreit, da keine Anliegergemeinden vorliegen. **23.11.1987**

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **20.03.1990** während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belenker und Anrager sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. Juli 1990** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung, die in § 1 Abs. 3 BauGB vorgesehen ist, mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belenker und Anrager sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. Juli 1990** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der katastermäßige Bestand am **21. Jan. 1991** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staatlichen Flurstücksgrenzen werden als richtig bescheinigt.

Die Anzeigeverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abs. 2 BauGB sind am **19. Juni 1991** in der Amtsblätterzeit während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belenker und Anrager sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. Juli 1991** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der katastermäßige Bestand am **21. Jan. 1991** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staatlichen Flurstücksgrenzen werden als richtig bescheinigt.

Die Anzeigeverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abs. 2 BauGB sind am **19. Juni 1991** in der Amtsblätterzeit während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belenker und Anrager sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. Juli 1991** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der katastermäßige Bestand am **21. Jan. 1991** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staatlichen Flurstücksgrenzen werden als richtig bescheinigt.

Die Anzeigeverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abs. 2 BauGB sind am **19. Juni 1991** in der Amtsblätterzeit während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Belenker und Anrager sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24. Juli 1991** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

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

Der katastermäßige Bestand am **21. Jan. 1991** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen staatlichen Flurstücksgrenzen werden als richtig bescheinigt.

Die Anzeigeverfahren nach § 31 Abs. 1 BauGB und Abs. 2 BauGB sind am **19. Juni 1991** in der Amtsblätterzeit während der Dienststunden nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Belenker und Anrager während der Auslegungsfrist Widerspruch schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am **10.02.1990** in den „Lütke-Nachrichte und der Segesberger Zeitung“ örtlich bekannt gemacht worden.

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segesberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
Es gilt die Bauanordnungsverordnung (BauAnVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBI. I S. 132).

FESTSETZUNGEN:
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 (I PlanZV 81) (BGBI. I S. 833/834, vom 22. August 1981).

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche;
Busbucht;
BAUGEBIET: § 9 (1) 11 BauGB.

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB
MD Dorfgebiet; § 5 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB

G.R.Z. Grundflächenzahl: § 19 BauNVO
G.F.Z. Geschäftflächenzahl: § 20 BauNVO
Z = Zahl der Vollgeschosse, zwingend: § 16 (4) und § 20 (1) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 5 22 und 23 BauNVO
Offene Bauweise; § 22 (2) BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig;

Baugrenze: § 23 (3) BauNVO
Baulinie: § 23 (2) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche; § 9 (1) 12 BauGB; § 23 (1) BauNVO

Firstichtung: § 9 (1) 12 BauGB
Baugestaltung: § 82 LBO 1983

Dachneigung:
SD Satteldach;

Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen;
Lärmschutzwall; § 9 (1) 24 BauGB
Lärmschutzwand;

Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BauGB
Zweckbestimmung
Wasserwerk
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; § 9 (1) 25 BauGB

Bäume zu pflanzen;
Knick neu zu pflanzen;

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung; § 9 (1) 25b BauGB
Knick-/Wallbewuchs zu erhalten;
Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen; § 9 (1) 21 BauGB, zu Gunsten der Gemeinde;

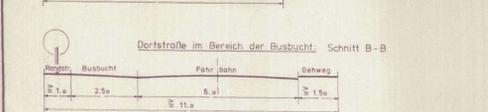
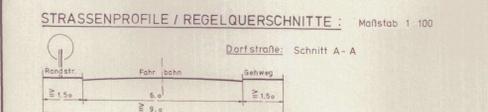
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
Höhelinie, bezogen auf N.N. (Normal - Null);
Radien = R für Straßenführungen;
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal;
Katasteramtliche Flurstücksnummer;

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke;
1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke;
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;

Vermessungslinien mit Maßangaben;
Bereich der baulichen Festsetzungen;
Ortsdurchfahrtsgrenze an klassifizierter Straße;



STRASSENPROFILE / REGELQUERSCHNITTE : Maßstab 1:1000



TEIL „B“ TEXT:

1. Die nördliche Böschung des Lärmschuttwalles ist mit einheimischen Laubgehölzen (1 Pflanze je 1,5 m²) zu bepflanzen.
2. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzaune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. § 82 LBO
3. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. § 82 LBO
4. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen. § 82 LBO
5. In den Wohngebäuden sind höchstens zwei Wohnungen zulässig. § 9 (1) 16 BauGB
6. Die Ausführung der Wohngebäude in Putzbauweise ist unzulässig. § 82 LBO
7. Die Oberkante des/der Lärmschuttwalls/-wand muß im Bereich der Baugrundstücke 1-3 bei mind. 54,00 m NN, im Bereich des Baugrundstücks 4 bei mind. 54,50 m NN, und im Bereich des Baugrundstücks 5 bei mind. 55,00 m NN liegen. Die Oberkanten der Fenster im Erdgeschoß der Gebäude dürfen nicht über diesen Werten liegen.
8. Sofern in den Obergeschossen Aufenthaltsräume eingerichtet werden, sind in diesen Fenster mit folgenden Schalldämmmaßen erforderlich:
Grundstücke 1-4: Nord-, West- und Ostseite:
R'w (Dach) = 35 dB;
R'w (Fenster) = 30 dB;
Südseite:
R'w (Dach) = 30 dB;
R'w (Fenster) = 25 dB;
Grundstück 5: Nord-, West- und Ostseite:
R'w (Dach) = 40 dB;
R'w (Fenster) = 35 dB;
Südseite:
R'w (Dach) = 35 dB;
R'w (Fenster) = 30 dB;

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 03.07.1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 21. Jan. 1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 19. Juni 1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 24. Juli 1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 24. Juli 1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 08.08.1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER

GEMEINDE GESCHENDORF
KREIS SEGEBERG
DEN 08. August 1991
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSEHER