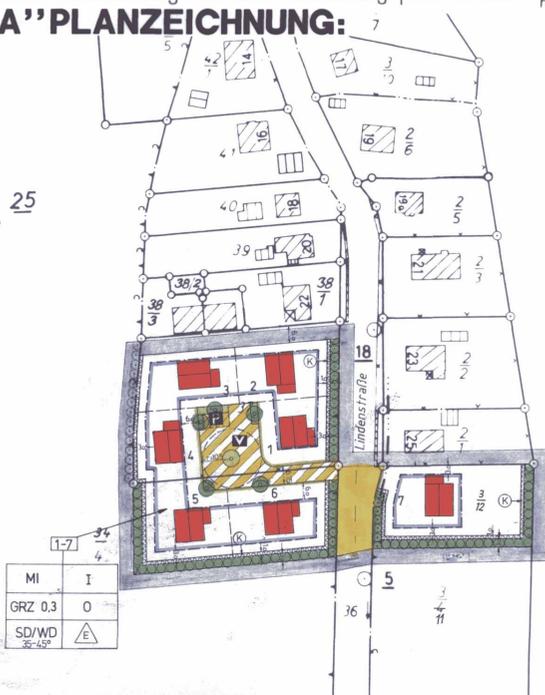


Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000
TEIL "A" PLANZEICHNUNG: Geschendorf Flur 3u.5



MI	I
GRZ 0,3	O
SD/WD	E

Katasteramt Bad Segeberg Bad Segeberg

SATZUNG
 DER GEMEINDE
GESCHENDORF
 KREIS SEGEBERG
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.2
 FÜR DEN BEREICH
"Lindenstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2414) in der 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 30.06.1999 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Lindenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

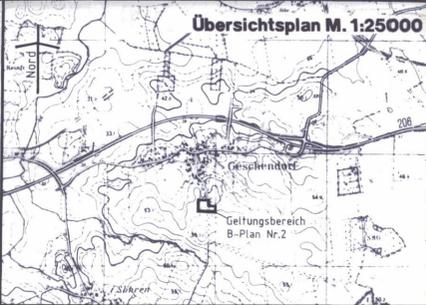
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 26.10.1997 bis zum 02.11.1997 durch Abdruck in der Tageszeitung vom 28.05.1997 und dem Schreiben Nr. 100/97 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.05.1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.09.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.1997 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.09.1997 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 29.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.1999 bis zum 06.10.1999 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 30.09.1999 in den Anlagen bis zum 06.10.1999 in der Zeit von 10.00 bis 18.00 Uhr durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 30.09.1999 durch Abdruck in der Zeit vom 06.10.1999 bis zum 06.10.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 30.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.06.1999 gebilligt.

Zeichenerklärung:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990, I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), (BGBl. 1991, I S. 58 v. 22.1.91)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 2
- VERKEHRSLÄCHEN:** (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich; P = öffentl. Parkplatz
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Straßenbegleitgrün
- BAUGEBIET:** (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - Haß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) 17-21 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (4) BauNVO)
 - Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
 - Baugestaltung: (§ 92 LBO 1994)
- Verbindliche Dachformen:
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - 35-45° Dachneigung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 24-25 BauGB)
 - Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Sonstige Planzeichen:
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - = Knickstreifen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** (§ 9 (4) BauGB) (Festsetzungen, die nach anderen gesetzl. Vorschriften geregelt sind)
 - Vorhandener Knick (gesetzl. geschützt gem. § 15b LNatSchG)



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinie mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- 1-7 Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

- Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Der Erdgeschosßrohboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 92 LBO)
- Die Drenpohlhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschosßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosßrohbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut, darf maximal 3,50 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosßrohbodens, darf maximal 9,00 m betragen. (§ 92 LBO)
- Die Dächer sind nur als Sattel-, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 35-45° zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Nebenanlagen. (§ 92 LBO)
- Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walmdach und Krüppelwalmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walmdach und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§ 92 LBO)
- Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Für die Knickpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Hanfbauch, Weißdorn und Feldahorn in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0m, Pflanzabstand 1,0m zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von ca. 1,0m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen. (Kronenbreite: ca. 1,0m, Wallhöhe: ca. 3,0m). (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Der unverlegte Wurzelraum der neu zu pflanzenden Bäume muß mind. 12qm betragen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Auf den Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K) ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1-3 der LBO Schl.-H. d. Fassung v. 11.07.1994 unzulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)

HINWEIS:

Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 „Lindenstraße“ bedarf die Wirksamkeit der Teilung eines Grundstücks der Genehmigung durch die Gemeinde (§ 19 (1) BauGB)

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

GEMEINDE GESCHENDORF
 DEN 06.08.1999
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 12.08.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung seien als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
 DEN 12.08.1999
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises hat am 03.05.1999 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

GEMEINDE GESCHENDORF
 DEN 06.08.1999
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

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

GEMEINDE GESCHENDORF
 DEN 06.08.1999
 BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03.05.1999 von 10.00 bis 18.00 Uhr ortsüblich bekannt gemacht 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 04.05.1999 in Kraft getreten.

GEMEINDE GESCHENDORF
 DEN 06.08.1999
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

