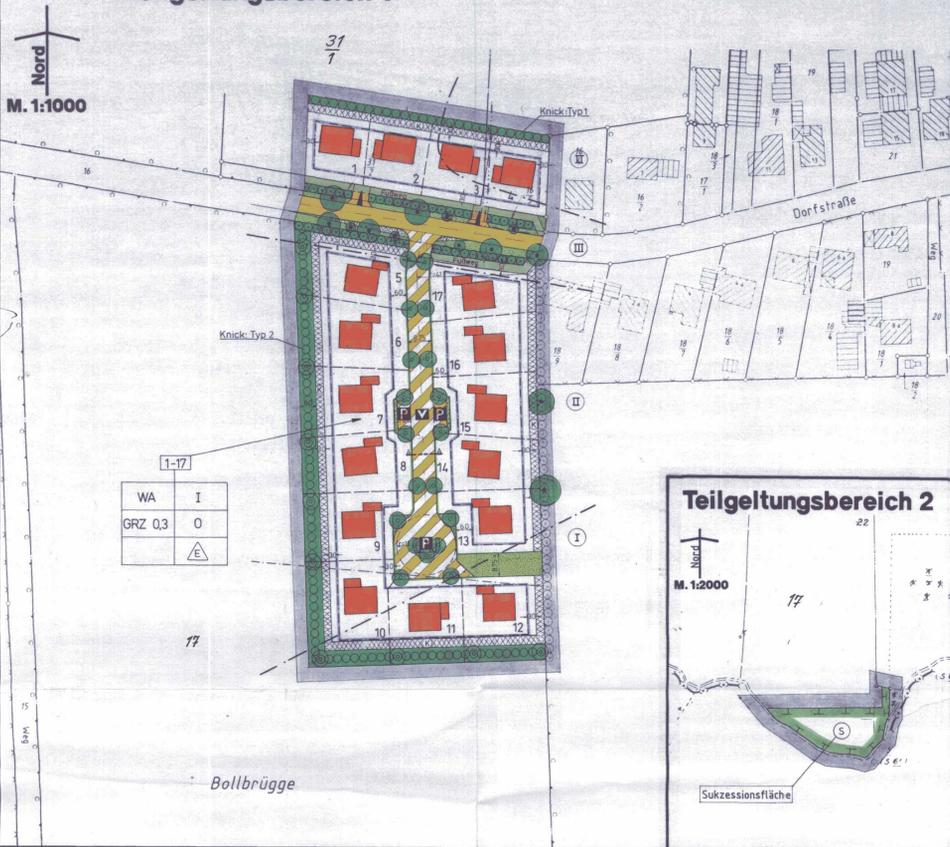


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

- Teilgeltungsbereich 1 -



# SATZUNG DER GEMEINDE GESCHENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 FÜR DAS GEBIET

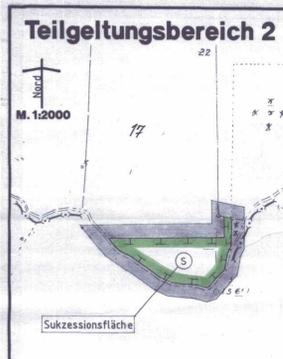
"Südlich der Dorfstraße - Bollbrücke"

Teilgeltungsbereich 1: "Gelände südlich der Dorfstraße - Bollbrücke"  
Teilgeltungsbereich 2: "Gelände am Söhrener Grenzgraben"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2001 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2002, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Südlich der Dorfstraße - Bollbrücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.05.1997.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... bis zum ... durch Abdruck in der ... am 29.05.97 / den ... am 28.5.97 / im ... am ... erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 29.09.1997 durchgeführt worden.  
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 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 23.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 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 19.09.2002 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 06.05.2002 bis zum 06.06.2002 während der Dienststunden / freigelegten Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 28.05.2002 in ... in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.2002 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 von ... bis zum ... während der Dienststunden / freigelegten Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ... durch Abdruck in ... in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.03.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.03.2002 gebilligt.



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV90) (BGBl. I Nr.3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

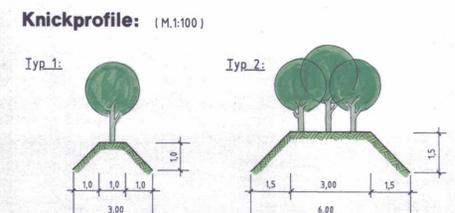
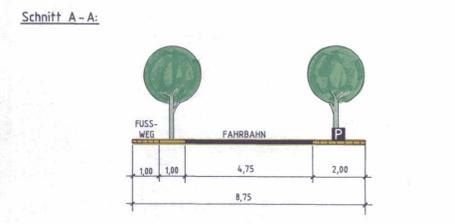
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 4 § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB §§ 1-11 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 16 (2) BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (2) 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

- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Parkfläche; Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- Straßenbegleitgrün: Ein- bzw. Ausfahrten
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20-25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
  - Bäume zu erhalten § 9 (1) 25b 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 (K) = Knickschutzstreifen § 9 (1) 10 BauGB
  - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche I-III (gem. LärmSchutzgutachten vom 3.5.99) § 9 (1) 10 BauGB
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (6) BauGB (Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind)
  - Knick zu erhalten gem. § 15a UfaSchG
  - Verbandsgewässer Nr. 208 (Rohrleitung)



- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
  - Katasteramtliche Flurstücksnummern
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
  - Vermessungslinie mit Maßangaben
  - Straßen-Trassierungselemente (Radien)
  - Bereich der baulichen Festsetzungen
  - Schnittebene

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)



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

GEMEINDE GESCHENDORF DEN 27.03.2002  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 28. Aug. 2002  
LEITER DES KATASTERAMTES

Der katastermäßige Bestand am 21. Aug. 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Regelung werden richtig bescheinigt.

GEMEINDE GESCHENDORF DEN 27.03.2002  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTANDER

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 10.10.2002 (von ... bis zum ...) 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 (§ 15 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 mithin am 18.10.2002 in Kraft getreten.

GEMEINDE GESCHENDORF DEN 01.11.2002  
BÜRGERMEISTER

STAND: 10.04.02

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Geschendorf: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9, TEL. 04551/81520