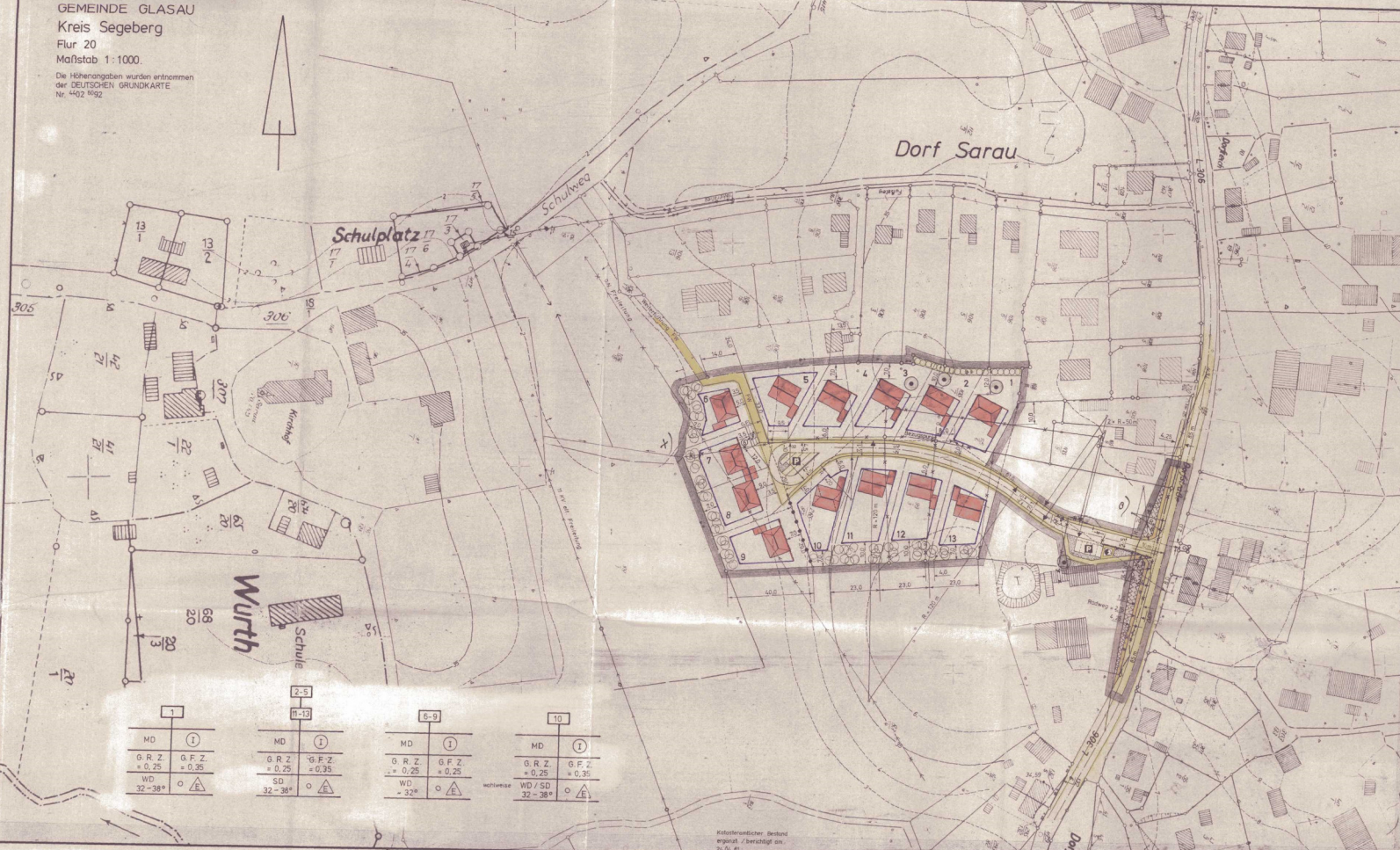


GEMEINDE GLASAU
Kreis Segeberg
Flur 20
Maßstab 1:1000.

Die Höhenangaben wurden entnommen
der DEUTSCHEN GRUNDKARTE
Nr. 402 1992



1		2-5		6-9		10	
MD	1	MD	1	MD	1	MD	1
G.R.Z.	0,25	G.R.Z.	0,25	G.R.Z.	0,25	G.R.Z.	0,25
G.F.Z.	0,35	G.F.Z.	0,35	G.F.Z.	0,35	G.F.Z.	0,35
WD	32-38°	WD	32-38°	WD	32-38°	WD	32-38°

SATZUNG
DER GEMEINDE
GLASAU
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
„ORTSMITTE SARAU“

Gelände westlich der Dorfstraße / südlich des Hökerstieges.
Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.1982 **) S. unten* mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgendes Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.02.1982.
Der ortsübliche Bebauungsplan wird durch den Bebauungsplan ersetzt, der am 10.02.1982 bis zum 25.02.1982 erfolgt.
PLANVERFASSER:
KREIS SEGEBERG
DER KREISAUSSCHUSS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN
- KREISBAUAMT -
LTD. KREISBAUDIREKTOR SEGEBERG
GEMEINDE GLASAU
DEN 14.02.1982
BURGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(1) BBauG 1976/1979 ist am 15.10.1980 durchgeführt worden / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1982 ist nach § 2a(4) BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
GEMEINDE GLASAU
DEN 28.10.1982
BURGERMEISTER

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
GEMEINDE GLASAU
DEN 14.02.1982
BURGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 28.10.1982 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
GEMEINDE GLASAU
DEN 28.10.1982
BURGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 12.02. bis zum 13.09.1982 während der Dienststunden 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, vom 27.07.1982 bis zum 13.09.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
GEMEINDE GLASAU
DEN 13.09.1982
BURGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 8. FEB. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als genehmigt
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 9. FEB. 1983
REG. VERM. DIR.

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 28.10.1982 u. 22.12.1982 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
GEMEINDE GLASAU
DEN 28.10.1982
BURGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.10.1982 u. 22.12.1982 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.1982 genehmigt.
GEMEINDE GLASAU
DEN 28.10.1982
BURGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 18. April 1986 Az. IV 2/6a.20/11.
GEMEINDE GLASAU
DEN 28. April 1986
BURGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.02.1986 erfüllt; die Hinweise sind beachtet.
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 09.12.1986 Az. IV 2/6a.20/11.
GEMEINDE GLASAU
DEN 22. Dez. 1986
BURGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
GEMEINDE GLASAU
DEN 22. Dez. 1986
BURGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 06.01.1987 bis zum 21.01.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 156a (1) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 21.01.1987 rechtsverbindlich geworden.
GEMEINDE GLASAU
DEN 23. Januar 1987
BURGERMEISTER

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9(1)7 BBauG
VERKEHRSLÄCHEN : § 9(1)11 BBauG
Straßenverkehrsflächen
Fuß- / Wanderwege
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegleitgrün
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. § 9(1)10 BBauG
Maßnahme: Sichtdreieck

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9(1)12, 20, 25 BBauG
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9(1)13, 25 b BBauG
Knick-, / Wallbewuchs § 9(1)13, 25 b BBauG
Bäume, einzeln freistehend
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Anpflanzung von Sträuchern, (Abpflanzung), § 9(1)13, 25 b BBauG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16(1)1) BauNvO
Flächen für Versorgungsanlagen, § 9(1)12 BBauG, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen: § 9(1)14 BBauG Zweckbestimmung
Elektrizität (Transformator),

BAUGEBIET : § 9(1)1 BBauG

Art der baulichen Nutzung: § 9(1)1 BBauG und §§ 1 bis 11 BauNvO
MD Dorfgebiet, § 5 BauNvO
Maß der baulichen Nutzung: § 9(1)1 BBauG sowie § 16(2) und §§ 17 bis 21 BauNvO
Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17(4) und § 18 BBauNvO
G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNvO
G.F.Z. Geschöffenzahl, § 20 BauNvO
Bauweise: § 9(1)2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNvO
Offene Bauweise, § 22(1) BauNvO
Nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie, § 23(1) BauNvO
Baugrenze, § 23(3) BauNvO
Überbaubare Grundstücksfläche, § 9(1)2 BBauG und § 23(1) BauNvO

Baugestaltung: § 9(1)2 BBauG
Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
SD = Satteldach
WD = Walmdach
FD = Flachdach, **) s. unten*
SD / WD = Wahlweise Satteldach / Walmdach möglich, (Bauplatze 13, 17).
32-38° Dachneigung
30-35° *s. A. Anh.*
**) s. unten*
Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9(1)2 BBauG (mit Angabe der Nutzungsberechtigten bzw. Begünstigten)

**) geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.1986.*
o) geändert durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1982
Gemeinde Glasau
DEN 22. Dez. 1986
BURGERMEISTER

TEIL „B“ TEXT :

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Die Außenwände der Gebäude sind hinsichtlich der Materialien und Farben gruppenweise aufeinander abzustimmen.
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.
- Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzaune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden und dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
- Katasteramtliche Flurstücksnummer.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
- Elektrische Ortsnetz- Niederspannungsfreileitung, fortfallend.
- Höhenlinien, bezogen auf N.N. (Normal - Null), (graphisch entnommen der DEUTSCHEN GRUNDKARTE 402 052)
- Vermessungslinien mit Maßangaben.
- Bereich der baulichen Festsetzungen.

STRASSENPROFILE: (Maßstab 1:100)

