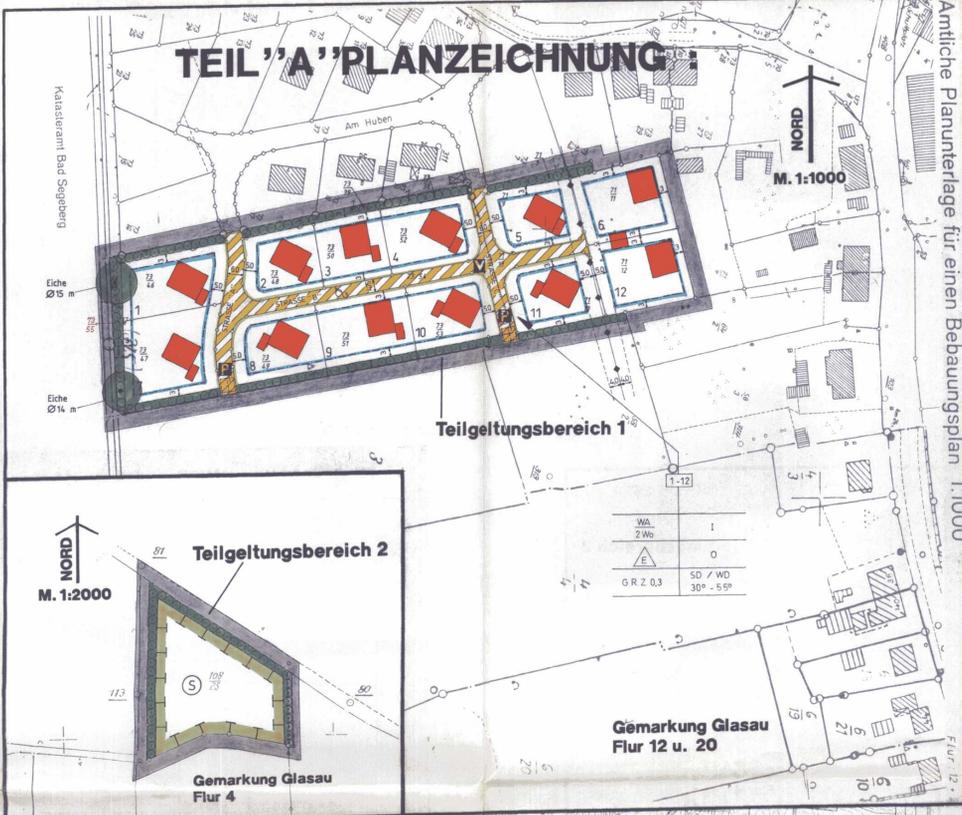


TEIL 'A' PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER GEMEINDE GLASAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET "Verlängerung Am Huben"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2523) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Verlängerung Am Huben" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.03.1992 ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.08.1992 bis zum 24.08.1992 ... durch Abdruck in der ... amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 31.12.1992 bis zum 28.01.1993 durch öffentliche Auslegung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 25.08.1993 ... planes 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 18.02.94 bis zum 14.03.94 während der Dienststunden ... während der Dienststunden ... öffentlich aus- gegeben. 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 26.02.94 bis zum 12.03.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) ge- ändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... während der Dienststunden/ folgender Zeiten ... erneuert öffentlich aus- gegeben. 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 ... durch Abdruck in ... in der Zeit vom ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 30.03.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.03.1994 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- planes Nr. 3, (§ 9 (1) BauGB);
- VERKEHRSFLÄCHEN :** (§ 9 (1) 11 BauGB);
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;
 - Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO);
 - Öffentliche Parkfläche;
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung;
- BAUGEBIET :** (§ 9 (1) 1 BauGB);
 - Art der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO);
 - WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO);
 - WA Z/Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen, (§ 9 (1) 6 BauGB);
 - Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis § 21 BauNVO);
- GR.Z 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, (§ 82 LBO);
- Verbindliche Dachform:
 - SD Satteldach;
 - WD Walmdach;
 - 30 - 55° Dachneigung;
- Knick zu erhalten, (§ 9 (1) 25a BauGB);
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB);
- Sukzessionsfläche;
 - Bäume zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB);

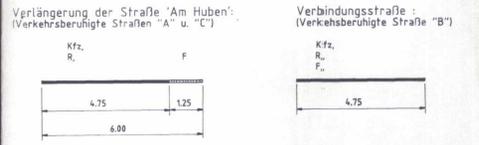


- 17 Katasteramtliche Flurstücksnummer;
- 1, 2, 3 Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;
- Vermessungslinien mit Maßangaben;
- Ø 15m Kronendurchmesser;
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME :**
 - Oberirdische 11 KV Freileitung mit Schutzbereich;

TEIL 'B' TEXT :

- Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO);
- Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 30° - 55° zulässig. Für Dachdeckungen ist ausschließlich Hartdachung in den Farben rot, braun und anthrazit zulässig. (§ 82 LBO)
- Die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur in Ziegelmauerwerk zulässig. Für die Giebelwände im Bereich der Dachgeschosse ist eine Ausführung in Holz zulässig. (§ 82 LBO)
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf maximal 50 cm betragen. (§ 82 LBO)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 82 LBO)
- In den Abstandstreifen zwischen Baugrenzen und Knicks ist die Errichtung von Neben- anlagen unzulässig. (§ 14 (1) BauNVO)
- Das Flurstück 108/25 der Flur 4 wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung heraus- genommen und der natürlichen Selbstentwicklung überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Im Schutzbereich der 11 KV Freileitung darf die Bepflanzung eine Höhe von 4m nicht überschreiten. (§ 9 (1) 20 BauGB)

STRASSENPROFILE/REGELQUERSCHNITTE : . M. 1:1000



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß;
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze;

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

GEMEINDE GLASAU

9. Der katastermäßige Bestand am 18. MRZ. 1994, sowie die geometrischen Fest- legungen der neuen städtebaulichen Maßnahme sind richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchge- führt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 31. Jan. 1995 bestätigt, daß ... geltend gemachten Rechtsvorstellungen gebilligt sind. ... die geltend gemachten Rechtsvorstellungen gebilligt worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE GLASAU

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

GEMEINDE GLASAU

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ... die Genehmigung ge- mäß § 82 Abs. 4 LBO 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 07. Feb. 1995 bis zum 23. Feb. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 24. Feb. 1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE GLASAU

Bearbeitet im BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
 Auftrag der Geme- DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
 inde Glasau : 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10
 STAND 03/94