

SATZUNG DER GEMEINDE GLASAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "BOLTENKAMP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Boltenkamp" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 11.12.1995 bis zum 01.01.1996 durch Abdruck in der 7. amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.09.-02.10.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 03.02.1998 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 16.12.1997 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 06.02.1998 bis zum 30.03.1998 während der Dienststunden / folgender Zeiten: ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 06.02.1998 bis zum 25.02.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 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 vom ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... 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 Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.01.1998 gebilligt.

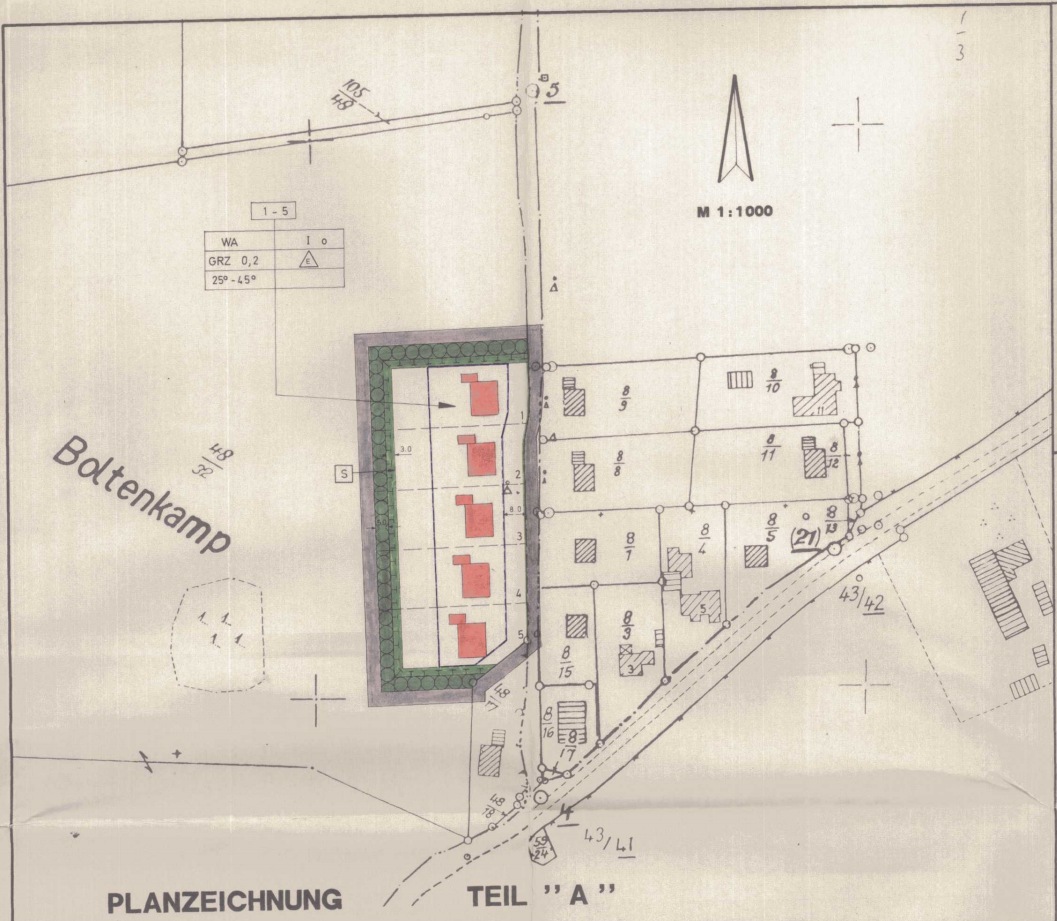
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE GLASAU DEN 18. Dez. 1998
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 2.0. April 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 20. Dez. 1998
LEITER DES KATASTERAMTES

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

11. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
GEMEINDE GLASAU DEN 24. Feb. 1999
BÜRGERMEISTER

12. Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung zur Bebauungsplanung 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 ... vom 11. März 1999 bis zum 30. März 1999 ortsüblich bekanntgemacht 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, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung/GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 01. April 1999 Kraft getreten.
GEMEINDE GLASAU DEN 01. April 1999
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER



PLANZEICHNUNG TEIL "A"

ZEICHENERKLÄRUNG:

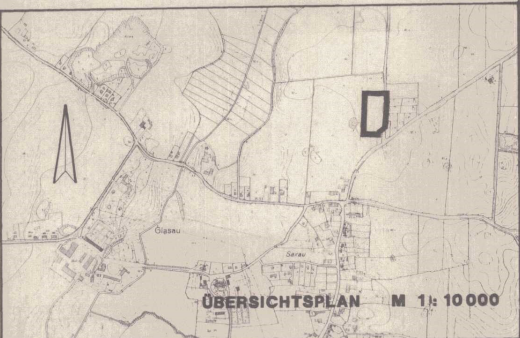
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (1) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Dachneigung.
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (3m breiter Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten) § 9 (1) 20 BauGB
- Pflanzstreifen anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben



TEXT TEIL "B":

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 4 Gartenbaubetriebe Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Pro Wohngebäude (Einzelhaus) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Die Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,60 m über der mittleren Höhe des dazugehörigen Straßenabschnittes nicht überschreiten.
- Anpflanzungsgebote und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a-b BauGB)
- Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzstreifen ist ein fünfreihiger Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze / m² anzulegen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Im Bereich des Schutzstreifens (S) sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1-3 und des § 69 LBO sowie Bodenab- und Bodenaufträge unzulässig.
- Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und vegetationsdurchlässiger Form herzustellen.
- Eine Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander ist nur mit lebenden heimischen Hecken zulässig.
- Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)
- Die Außenfassaden sind in Ziegel, Putz oder als Blockbohlenhaus auszuführen.
- Die Dachendeckung ist nur in den Farben rot und anthrazitgrau zulässig.

- Verfahrensstand:**
- Frühzeitige Bürgeranhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - Beteiligung der TÖB's und Gemeinden (§ 4 Abs. 1 u. § 2 Abs. 2 BauGB)
 - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
 - Beteiligung gem. (§ 13 BauGB)
 - Genehmigung und Anzeige (§ 11 BauGB)