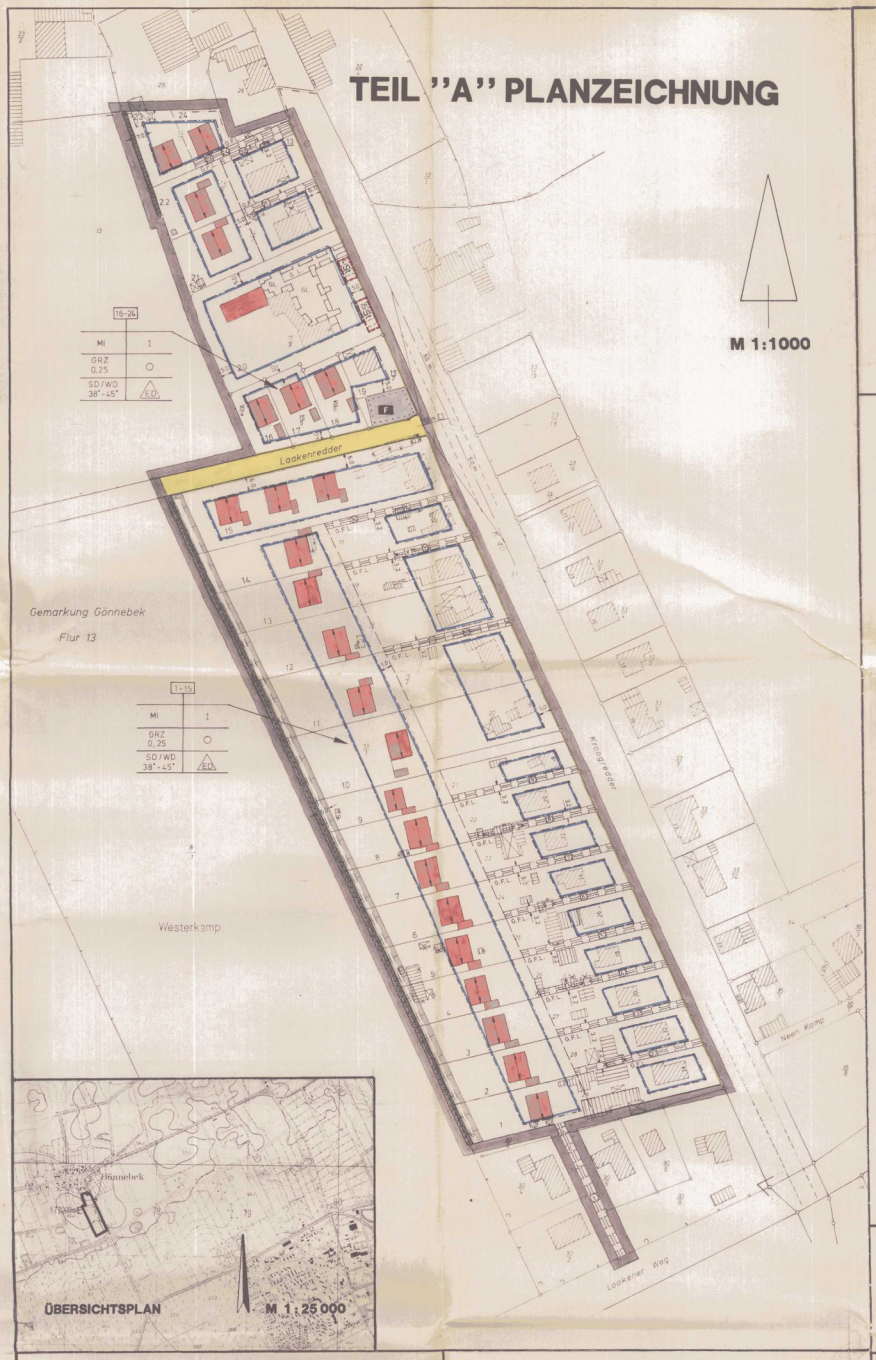
1. Ausfert.

TEIL "A" PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER GEMEINDE GÖNNEBEK KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET "Westlich Kroogredder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.1995 und Genehmigung gemäß § 11 BauGB und ~~Genehmigung~~ gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet " Westlich Kroogredder " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.1994 u. Bauausschuß 06.09.1994
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ nicht erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.01.1994 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 23.11.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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).

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.10.1994 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 02.12.1994 bis zum 02.01.1995, während der Dienststunden/~~folgender Zeiten~~ Zeitgründ. 22.12.94 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.11.1994 im Blickpunkt ~~/ in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1995 u. 25.04.1995 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 vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden/ folgender Zeiten ..... erneut öffentlich ausgelegen.
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 ..... in ..... / 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.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.04.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.04.1995 gebilligt.

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

GEMEINDE GÖNNEBEK — DEN 15. 1. 1996 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 30 JAN 1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 15.1.96 — LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 25.4.96 Az.: 700.308/67.89 ~~mit Auflagen und Hinweisen~~ durch Freistellung erteilt.

GEMEINDE GÖNNEBEK — DEN 6.5.96 — BÜRGERMEISTER

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom ..... Az: ..... bestätigt.

GEMEINDE GÖNNEBEK — DEN ..... — BÜRGERMEISTER

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE GÖNNEBEK — DEN 6.5.96 — BÜRGERMEISTER

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes 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 23.5.1996 (vom ..... bis zum .....) 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 24.5.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE GÖNNEBEK — DEN 24.5.1996 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990, (PlanzV 90), (BGBl. I Nr.3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 — § 9 (7) BauGB
- **Art der baulichen Nutzung;** — §§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MI — Mischgebiete, — § 6 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
- o — Offene Bauweise, — § 22 (2) BauNVO
- ED — nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig, — § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, — § 23 (3) BauNVO
- **Baugestaltung,** — § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
- SD/WD — Satteldach bzw. Walmdach möglich.
- °-° — Dachneigung,
- Firstrichtung
- **Verkehrsflächen;** — § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -Sukzession- — § 9 (1) 20 BauGB
- Knick zu erhalten, — § 9 (1) 25b BauGB
- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Stellplätze, — § 9 (1) 4 u. 22 BauGB
- G F L — Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger, — § 9(1)21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für den Gemeinbedarf; — § 9 (1) 5 BauGB
- F — Feuerwehr.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2, 3 — durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- 25 0 — Vermessungslinien mit Maßangaben
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal
- 5/2 — katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage

TEXT TEIL "B" :

1. In den in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebieten sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO die zulässigen Nutzungen des § 6 Abs.2 BauNVO Nr. 6 Gartenbaubetrieb,
Nr. 7 Tankstelle,
Nr. 8 Vergnügungsstätte,
nicht zulässig.

2. Pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

3. Eine Überschreitung der Baugrenze bis maximal 5 m ist ausnahmsweise zulässig, wenn es sich um eine Vergrößerung einer bestehenden Wohneinheit handelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke 1 - 14 muß mind. 800 qm betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

5. Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig. Die Fläche kann 2x im Jahr gemäht werden. Eine Nutzung durch die Anlieger darf nicht erfolgen.

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT