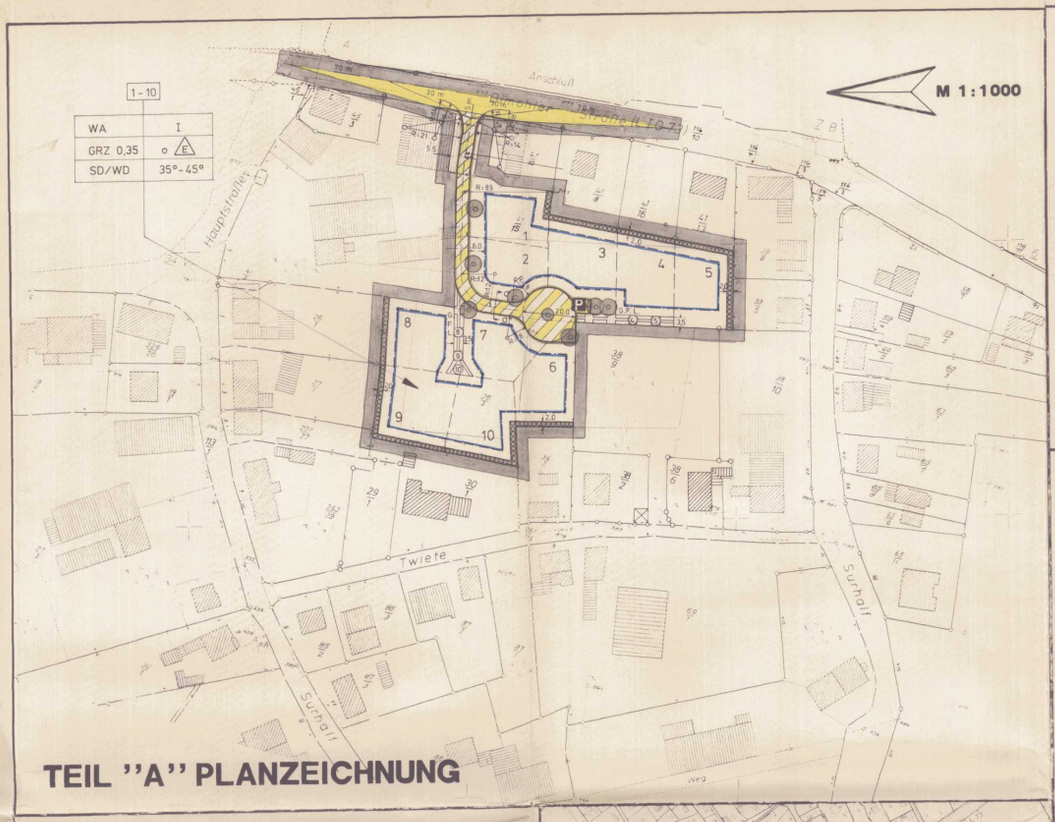
3. Ausfertigung



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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. 7

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

o — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO

Verbindliche Dachform, Dachneigung

° - ° — Dachneigung,

SD/WD — Satteldach bzw. Walmdach möglich

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen,

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche,

Verkehrsberuhigter Bereich,

Straßenbegleitgrün

Bäume anpflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

Hecke anpflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

G F L — Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

z.B. (S) — Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummer

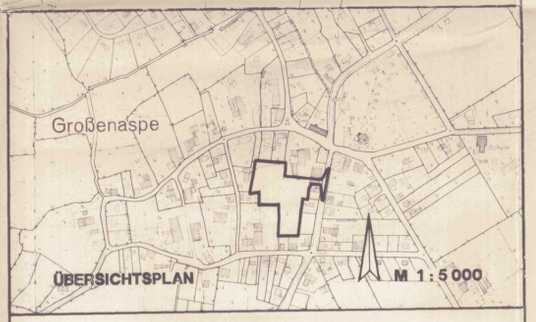
Geplanter Zuschnitt der Baugrundstücke

1, 2, 3, — Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke

Künftig fortfallende bauliche Anlage

5.0 — Maßlinien mit Maßangaben

Bereich der baulichen Festsetzungen



STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M 1 : 100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE Schnitt a - a

Mischungsprinzip

4,75

TEIL "B" TEXT :

1. Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. § 1 (6) BauNVO
2. Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig. § 9 (1) Nr. 6 BauGB
3. Je Baugrundstück ist mind. 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum zu pflanzen oder zu erhalten. § 9 (1) 20 BauGB
4. Die Baugrundstücke sind untereinander, zur Straße und auf den separat festgesetzten Flächen durch Hecken abzugrenzen. Die Hecken sind aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Feldahorn, Hainbuche, Weißdorn) mit einer Pflanzdichte von 3 Pflanzen/lfd. m anzupflanzen und zu erhalten. § 9 (1) 20 BauGB
5. Für die anzupflanzenden Straßenbäume sind Linden oder Stieleichen zu verwenden, Qualität mind.: Hochstamm, 3 x verschult, 18 - 20 cm Stammumfang. Der Wurzelraum muß auf mind. 12 m² unversiegelt bleiben. § 9 (1) 20 BauGB
6. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. § 9 (1) 20 BauGB
7. Stellplätze und ihre Zufahrten sowie die Grundstückszufahrten sind in wasserdurchlässiger Form herzustellen und zu befestigen. Stellplätze sind einzugrünen, für Carports ist eine Wand- und Dachbegrünung vorzunehmen. § 9 (1) 20 BauGB
8. Auf den Baugrundstücken 1 + 2 ist auch die Errichtung einer Hausgruppe zulässig. In diesem Fall gilt eine GRZ von 0,4. Innerhalb der Hausgruppe ist pro Gebäude nur 1 Wohneinheit zulässig. § 31 (1) BauGB
9. Weiße Fassaden und glasierte Dacheindeckungen in blau, grün oder weiß sind unzulässig. § 92 (4) LBO

SATZUNG
DER GEMEINDE
GROSSENASPE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET

Rückwärtiger Bereich zwischen den Straßen Bimöhler Str./Hauptstr./Surhalf/Twiete

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. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.08.1996 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Gebiet: "Rückwärtiger Bereich zwischen den Straßen Bimöhler Str./Hauptstr./Surhalf/Twiete" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.03.95 u. 16.08.95
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.03.95 bis zum 04.04.95 / ~~durch Abdruck in der ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am .....~~ erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.95 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 21.09.95 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 12.12.95 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 19.04.96 bis zum 20.05.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten ..... 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 ..... in ..... / in der Zeit vom 01.04.96 bis zum 16.04.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.08.96 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 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 ..... / 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 Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.08.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.08.96 gebilligt.

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

   GEMEINDE GROSSENASPE — DEN 17.2.1997 — BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 09. OKT. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

   KATASTERAMT ~~BAD SEGEBERG~~ Neumünster — DEN 03. FEB. 1997 — 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 7.5.1997 bestätigt, daß
    - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
    - ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

    GEMEINDE GROSSENASPE — DEN 10.7.1997 — BÜRGERMEISTER

11. Die B - Plan - Satzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    GEMEINDE GROSSENASPE — DEN 10.7.1997 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 ..... bis~~ vom 11.7.1997 bis zum 24.7.1997 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 25.7.1997 in Kraft getreten.

    GEMEINDE GROSSENASPE — DEN 15.8.1997 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER