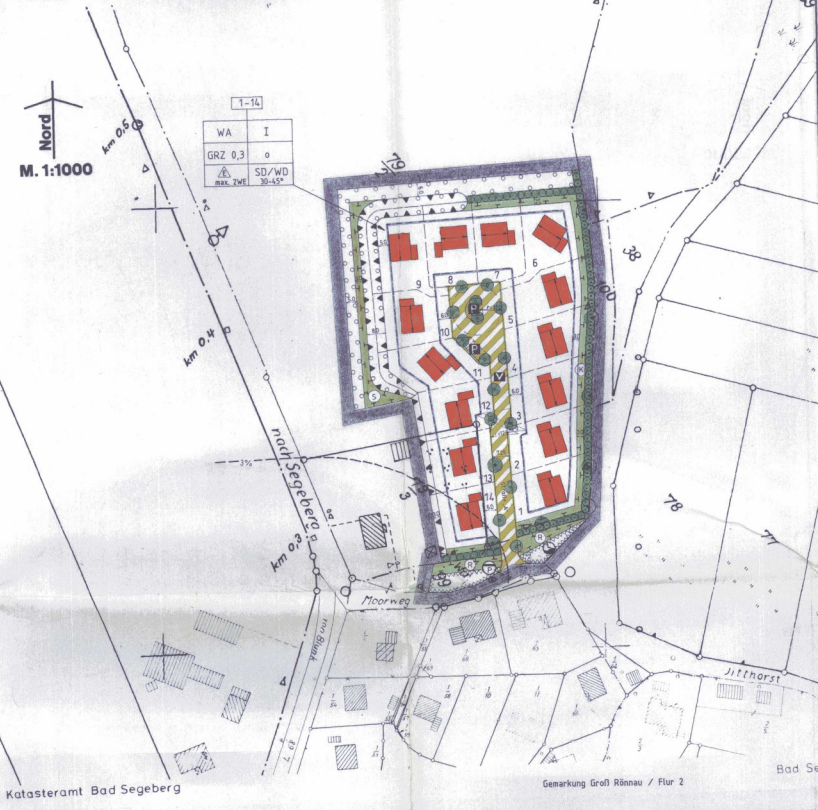


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

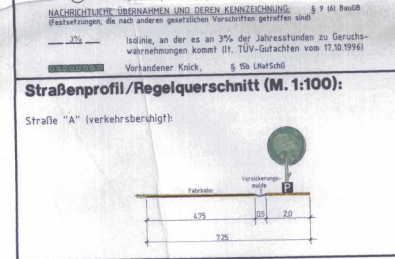


ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192). (zuletzt geändert am 22.04.1993) Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnerverordnung 1990 (PlanVZ 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22. Januar 1991

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 der Gemeinde Gross Rönau § 9 (1) BauG
- VERKEHRSFÄCHEN:** § 9 (1) 11 BauG
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberuhigter Bereich § 42 I a) StVO
 - öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsfächern besonderer Zweckbestimmung
- BAUGEBIET:** § 9 (1) 1 BauG
 - Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauG, §§ 1 bis 10 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet: § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauG, § 14 (1) + (2) + 21 BauNVO
 - GRZ 0.3: Grundflächenzahl: § 19 BauNVO
 - I: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: § 16 (1) BauNVO
 - Bauweise: § 9 (1) 2 BauG, § 22 und 23 BauNVO
 - offene Bauweise: § 22 (1) BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig: § 22 (2) BauNVO
 - max. ZWF: maximal 2 Wohneinheiten zulässig § 9 (1) 4 BauG
 - Baugrenze: § 23 (1) BauNVO
 - Baugestaltung: § 92 LBO 194
 - Verbindliche Dachform:
 - Satteldach: WD Walmdach
 - Dachneigung
 - Stellung der baulichen Anlagen: § 9 (1) 2 BauG
 - Firstrichtung
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20-25 BauG
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20 BauG
 - Knickschutzstreifen, (S) = Sukzessionsfläche, (R) = Ruderalfäche
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 (1) 24 BauG
 - Knick anzulegen: § 9 (1) 24 BauG
 - Bäume zu pflanzen, (P) Bäume zu erhalten: § 9 (1) 25 + 26 BauG
 - Sonstige Planzeichen:
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Verkehrrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1 Lärmschutzwall): § 9 (1) 24 BauG
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck): § 9 (1) 24 BauG
 - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung: § 9 (1) 11 BauG
 - Vasser, (L) = Löschtwasserbehälter
 - Abwasser, (P) = Pumptastion



- DARSTELLUNGEN OHNE NORDCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Grundstücke
 - Katasteramtliche Flurstücksnummern
 - 1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Vermessungslinie mit Maßangaben
 - Straßen-Trassierungselemente (Radlin)
 - Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL "B" TEXT:

- Allgemeines:**
 - Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 3 Abs.3 sowie § 4 Abs.3 BauNVO ausgeschlossen.
 - Innhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind Einfriedungen über 0,70m Höhe -bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück- unzulässig.
 - Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 4 BauG)
 - Das anfallende Regenwasser von Dächern und Terrassen ist auf den Grundstücken zu versickern.
 - Öffentliche Parkflächen, Stellplätze und Fahrflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Öffentliche Verkehrsflächen sind bis auf eine 4,75m breite Fahrbahn und die unversiegelten Vegetationsflächen in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen (z.B. breittufig verlegtes Pflaster, Rasenpflaster). Das anfallende Regenwasser aus diesen Bereichen und aus der Fahrbahnfläche ist in einer bewachsenen Mulde entlang der Straße grofffächig zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauG)
- 2. Gestaltung:**
 - Der Einbau von Solaranlagen auf den Dachflächen ist zulässig. (§ 92 BauG)
 - Die Dächer sind nur als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von 30-45° zulässig. (§ 92 LBO)
 - Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke darf höchstens 0,50m betragen. (§ 92 LBO)
 - Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Erdgeschossdecke, darf höchstens 3,50m betragen.
 - Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 8,50m betragen. (§ 92 LBO § 92 LBO)
 - Die Drenpflöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschof, darf höchstens 0,80m betragen. (§ 92 LBO)
 - Die Errichtung von Kellerbauten auf den Grundstücken 1,2,3,4 ist unzulässig. (§ 92 LBO)
- 3. Lärmschutz:**
 - Die Kammhöhe des Lärmschutzwalls beträgt 2,50m über OK Gelände. (§ 91b 2a BauG)
 - An den am stärksten mit Geräuschmissionen belasteten Westfassaden des Gebäude sind keine Fensteröffnungen, von zum Schlafen dienenden Räumen (Schlaf- und Kinderzimmer) anzuerorden. (§ 91b 2a BauG)
- 4. Grünanzuung:**
 - Die gemäß Pflanzgezung zu setzenden Bäume müssen mind. 14-16cm Stammumfang in 3x verschulter Baumstammqualität besitzen. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Linde, Ahorn, Eiche, Ulme, Buche, Rotdorn) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum muß mind. 1,2qm betragen. (§ 91b 2a BauG)
 - Für die Knickpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Eiche, Traubeneiche, Holunder und Feibarn B zu verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,80-1,00m, Pflanzabstand 1,0m zu verwenden. (§ 91b 2a BauG)
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro 15qm Gebüde heimischer Arten (z.B. Hasel, Eiche, Schlehe, Holunder, Weißdorn) in mind. 2x verschulter Baumstammqualität als 1,0-1,5m hohe Sträucher fachgerecht zu pflanzen. (§ 91b 2a BauG)
 - Auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Eine Mahd pro Jahr ab Mitte August ist zulässig, wenn das Mandgut von der Fläche entfernt wird. Außerdem ist auf diesen Flächen die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von baugeneignungsfreien, unzulässig. (§ 91b 2a BauG)
 - Die Lärmschutzwand ist beidseitig mit Efeu (Hedera helix), 2 Pflanzen pro 1,0 Meter, zu begrünen. (§ 91b 2a BauG)

SATZUNG
DER GEMEINDE
GROSS RÖNNAU
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.2
FÜR DAS GEBIET
"Nördlich des Moorweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (IGBl. Nr. 5 S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.1997 ... Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, "Nördlich des Moorweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 18.11.1995 erfolgt. Durch Abdruck in der Tageszeitung vom 01.01.1996 nach dem Verfahren des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, "Nördlich des Moorweges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.11.1995 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.11.1995 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 04.07.1996 ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB genehmigungspflichtig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 06.02.1997 ... 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 von 18.02.1997 ... bis zum 18.03.1997 ... während der Dienststunden folgende Zeiten ... während der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 07.04.1997 in der Tageszeitung ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.04.1997 ... Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Auf die Nachbeteiligung des ... Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von ... während der Dienststunden folgende Zeiten ... erneut öffentlich ausliegen. 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 ... durch Abdruck in ... in der Zeit von ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei 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 07.04.1997 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.04.1997 ... genehmigt.

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt!
GEMEINDE GROSS RÖNNAU DEN 04.04.1997
BÜRGERMEISTER: JAMES WÜRSTEN

9. Der katastermäßige Bestand am 23. April 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Anlagen sind richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 24. April 1997
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt. Der Landrat des Kreises hat am 13.07.1997 ... bestätigt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

GEMEINDE GROSS RÖNNAU DEN 03.07.1997
BÜRGERMEISTER: JAMES WÜRSTEN

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt!
GEMEINDE GROSS RÖNNAU DEN 03.07.1997
BÜRGERMEISTER: JAMES WÜRSTEN

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ... die Genehmigung gemäß § 42 Abs. 2 BauGB 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 06.04.1997 ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Getrennung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswidrigkeiten des § 5 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.04.1997 in Kraft getreten.
GEMEINDE GROSS RÖNNAU DEN 06.04.1997
BÜRGERMEISTER: JAMES WÜRSTEN