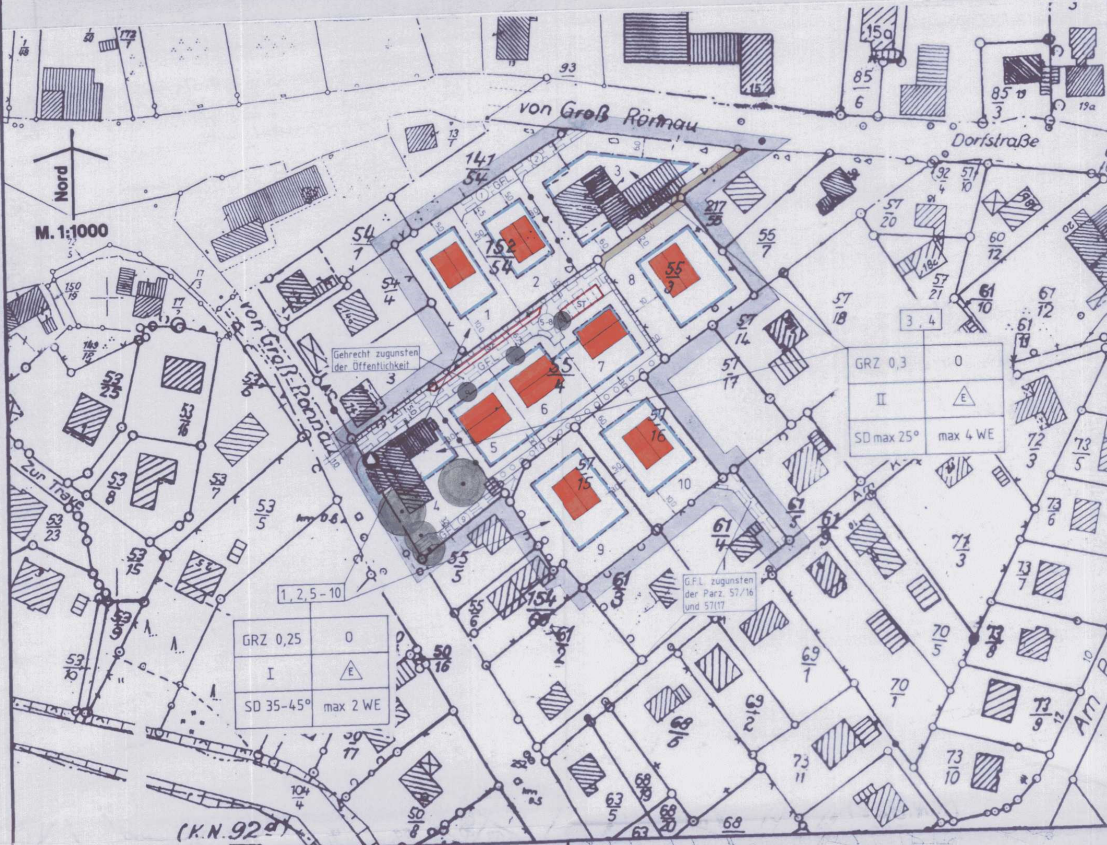


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



SATZUNG DER GEMEINDE GROSS RÖNNAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 FÜR DAS GEBIET

"Zwischen der Dorfstraße und der Segeberger Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.2004, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Zwischen der Dorfstraße und der Segeberger Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 15.10.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.03.1993 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 18.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 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 06.04.2000 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 06.06.2000 bis zum 06.07.2000 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 26.05.2000 durch Abdruck in Unt. ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.11.2000/12.03.2004 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 02.04.2004 bis zum 15.04.2004 während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.12.2000 durch Abdruck in Unt. ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 3 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.03.2004 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung (PlanzV 90), (BGBl. I Nr.3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.4 (§9(1)7 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung: (§9(1) BauGB, §16 BauNV)
- GRZ Grundflächenzahl (§16(2) BauNV)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§16(2)3 BauNV)
- Bauweise, Baugrenzen: (§9(1)2 BauGB, §22+23 BauNV)
- O Offene Bauweise (§22(2) BauNV)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig (§22(2) BauNV)
- Baugrenze (§23(3) BauNV)
- max...WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§9(1)6 BauGB)
- SD 35-45° Verbindliche Dachform mit Dachneigung (SD=Satteldach) (§92 LBO)
- Verkehrsflächen: (§9(1)11 BauGB)
- FW Fußweg
- Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von festen Abfallstoffen: (§9(1)14 BauGB)
- Containerstellplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§9(1)20+25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9(1)25 BauGB)
- Baum zu erhalten (§9(1)25b BauGB); ● Baum zu pflanzen (§9(1)25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen:
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe des Nutzungsberechtigten) (§9(1)21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§14(5) BauNV)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9(1)4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§9(1)10 BauGB)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 5/3 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- ▨ Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Geplante Grundstücksgrenze
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- 1,2,3,... Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangabe

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Groß Rönnau: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.04551/85120

STAND: 11/00

Die Richtigkeit der Angaben in den oben stehenden Verfahrensnummern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE Groß Rönnau DEN 16.05.2004
BÜRGERMEISTER / AMTSPRUCHSTELLE

9. Der katasteramtliche Bestand am 1. Jan. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neu in der baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT DEN 13.11.2001
LEITER DES KATASTERAMTES

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

GEMEINDE Groß Rönnau DEN 16.05.2004
BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs.2 BauGB) 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.05.2004 in Kraft getreten.

GEMEINDE Groß Rönnau DEN 07.06.2004
BÜRGERMEISTER / AMTSPRUCHSTELLE