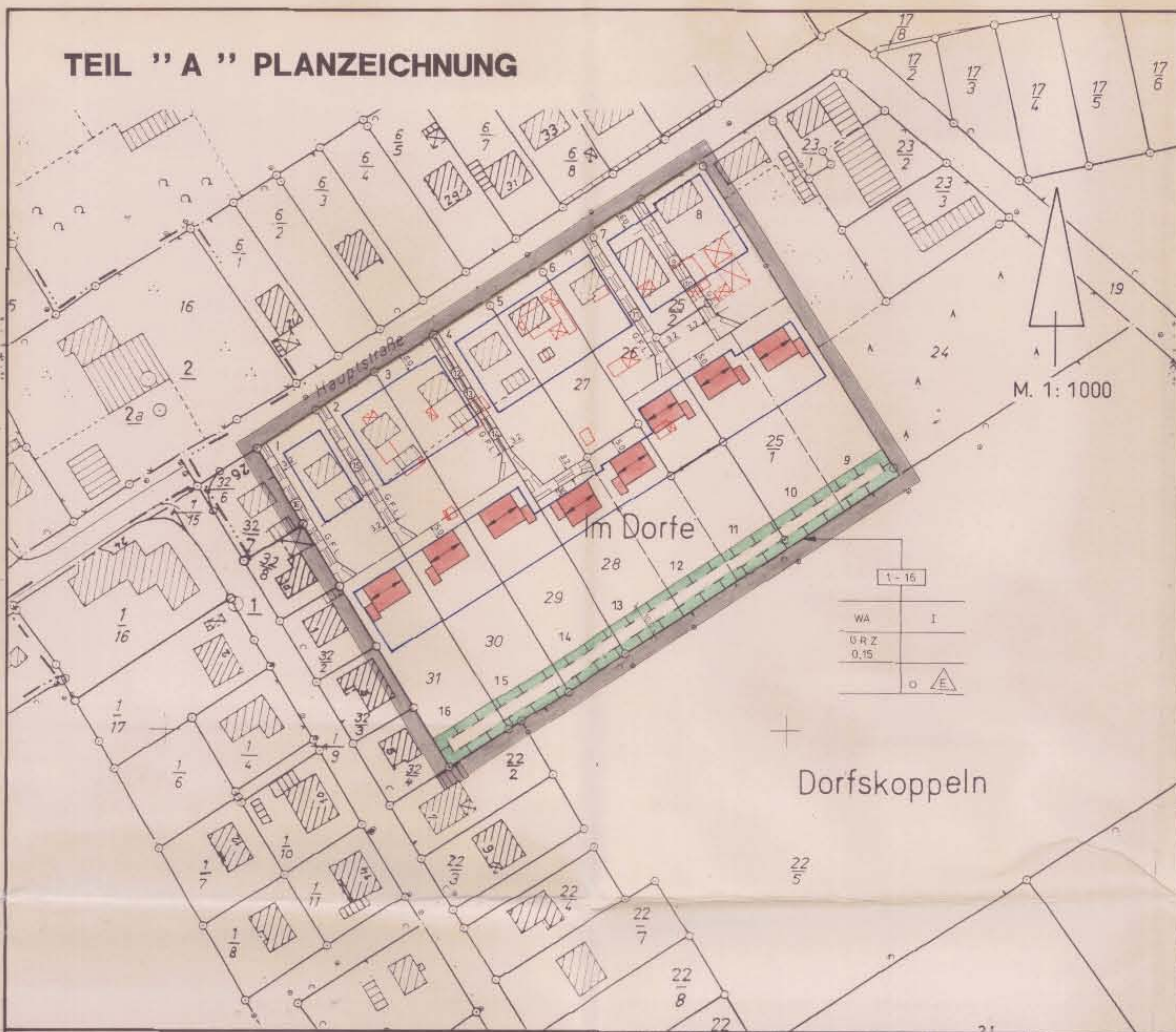


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



Dorfskoppeln

1-16	
WA	I
GRZ	0,15

ZEICHENERKLÄRUNG:

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

Folgt die Vereinbarung über die Ausdehnung der Bauweise und die Erstellung der Plankarte: Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV. 90) (BauNVO Nr. 3) vom 22. Januar 1990.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 § 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) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse, § 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 (1) BauNVO
- Baugestaltung:** § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
- Dachneigung,
- Firstrichtung,
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie,

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
- Katasteramtliche Flurstücksnummer,
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Maßlinien mit Maßangaben,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,



TEIL "B" TEXT

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB

1. Pro Einzelhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig. § 9 (1) 6 BauGB
2. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB darf weder baulich noch gärtnerisch genutzt werden. Diese Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zu überlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HAGEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"FÜR DEN RÜCKWÄRTIGEN BEREICH SÜDLICH DER HAUPTSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 02. Dezember 1990 (BauGB (S. 275)) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 27. April 1991 (BGBl. I S. 456) sowie nach § 62 der Landesbauordnung (LBO) vom 14. Februar 1983 (BauNVO, Schl. H. 5.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.09.1993** und Genehmigung gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan-Nr. 1 - für den rückwärtigen Bereich südlich der Hauptstraße

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

M. Schott
Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **17.09.1992**. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom **06.05.1993** bis zum **24.05.1993** erfolgt.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **17.09.1992** (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 **30.10.1992** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren sind 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).

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) am **11.03.1993** geändert worden. Die Begründung des Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **24.05.1993** bis zum **24.06.1993** 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 **06.05.1993** im der Zeit vom **06.05.1993** bis zum **24.05.1993** durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **16.09.1993** 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 **06.05.1993** bis zum **24.05.1993** 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 **06.05.1993** in der Zeit vom **06.05.1993** bis zum **24.05.1993** durch Aushang öffentlich 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 **16.09.1993** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **16.09.1993** gebilligt.

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

GEMEINDE HAGEN DEN **01. März 1994**
M. Schott
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am **06.01.1993** sowie die geometrischen Festlegungen über neuen städtebaulichen Zustand werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **17. FEB. 1994**
M. Müller
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 **30.05.1994** Az. **52/61.21/54** (mit Auflagen und Hinweisen) erteilt.

GEMEINDE HAGEN DEN **02.06.1994**
M. Schott
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

11. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom **07.06.1994** erfüllt. Die Hinweise sind beschriftet. Die Aufhängenfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom **07.06.1994** bestätigt.

GEMEINDE HAGEN DEN
M. Schott
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
HAGEN DEN **02.06.1994**
M. Schott
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 **07.06.1994** bis zum **20.06.1994** öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung 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 (§ 24 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung ist mit dem **21.06.1994** in Kraft getreten.

GEMEINDE HAGEN DEN **22.06.1994**
M. Schott
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER