

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

- Festsetzungen**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- MI** Mischgebiete (§6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)
- Abwasser
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
- Zweckbestimmung: Hobbytierhaltung, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 52/5 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 6 m Vermessungslinie mit Maßangabe
- A, B, C, D** Nummerierung der Baufenster

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.08.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Teilgeltungsbereich 1 "Östlich der Straße Am Alten Hof - OT Wolfsburg", Teilgeltungsbereich 2 "Östlich der Straße Am Alten Hof - OT Wolfsburg - Ausgleichsfläche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.10.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 14.11.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 11.02.2008 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 09.11.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2008 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.03.2008 bis zum 28.04.2008 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.03.2008 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 20.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 5 und 6 sind gem. § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.05.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 03.07.2008 bis zum 17.07.2008 während der Öffnungszeiten nach § 4a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.06.2008 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.08.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Hasenmoor, den

Siegel

Bürgermeister

Bad Segeberg, den

Siegel

Leiter des Katasteramtes

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Hasenmoor, den

Siegel

Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

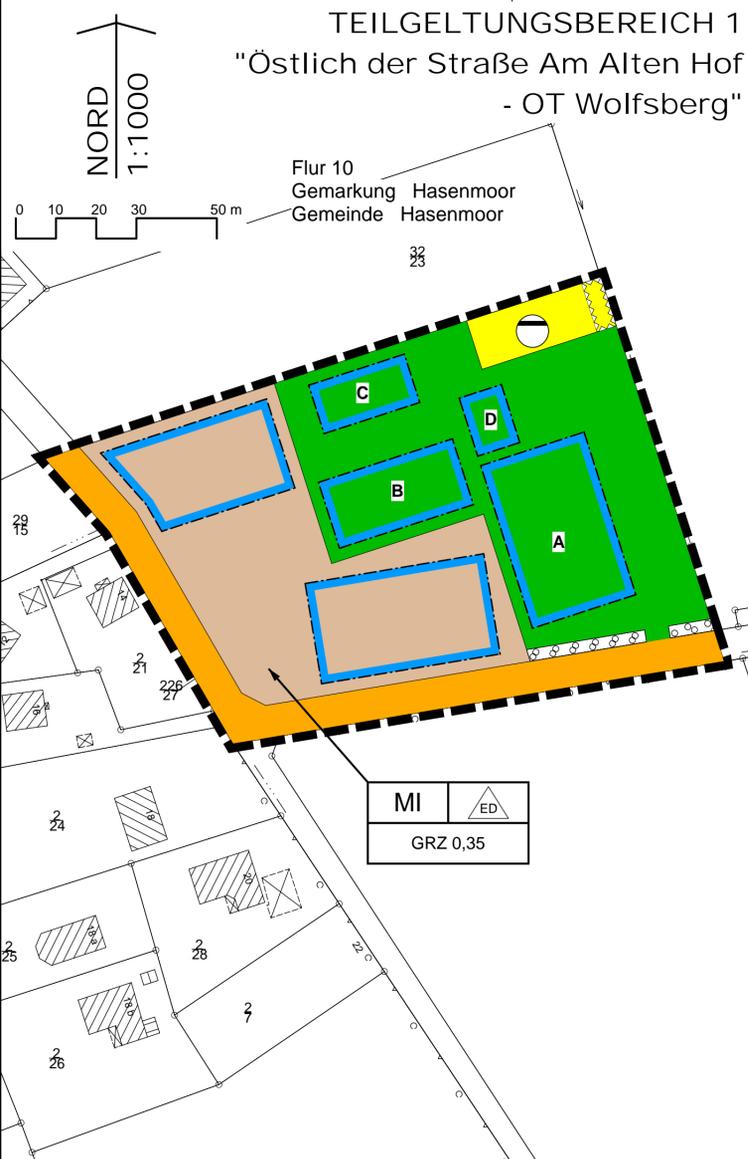
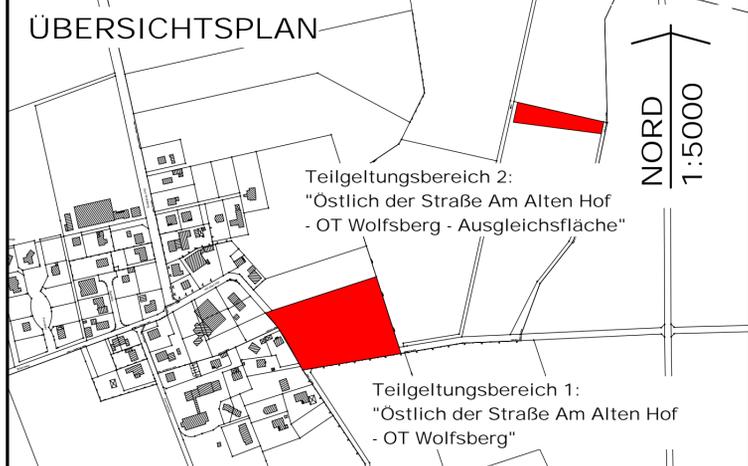
Gemeinde Hasenmoor, den

Siegel

Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- 1. Allgemeines**
- Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal drei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte sind zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 7,5 m, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Die Grundfläche in Baufenster A hat maximal 950 m², in Baufenster B maximal 360 m², in Baufenster C maximal 160 m² und in Baufenster D maximal 60 m² zu betragen. (§ 9 (1) 1 und 2 BauGB)
 - Die Oberflächenentwässerung der baulichen Anlagen erfolgt durch Anschluss an die private Kläranlage. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 2. Grünplanung**
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teilgeltungsbereich 1) ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Teilgeltungsbereich 2) ist einzuzäunen und der Sukzession zu überlassen. Auf der Fläche sind zwei Bereiche mit einer Größe von jeweils 64 m² mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)



SATZUNG DER GEMEINDE

HASENMOOR

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET

Teilgeltungsbereich 1:
"Östlich der Straße Am Alten Hof - OT Wolfsburg"

Teilgeltungsbereich 2:
"Östlich der Straße Am Alten Hof - OT Wolfsburg - Ausgleichsfläche"

Verfahrensstand					
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Erneute Öffentliche Auslegung (§ 4a (3) BauGB)	Satzungsbeschluss
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
 EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
 T 04551-81520 F 04551-83170
 stadtplanung.gebel@freenet.de

Stand: 27.08.2008