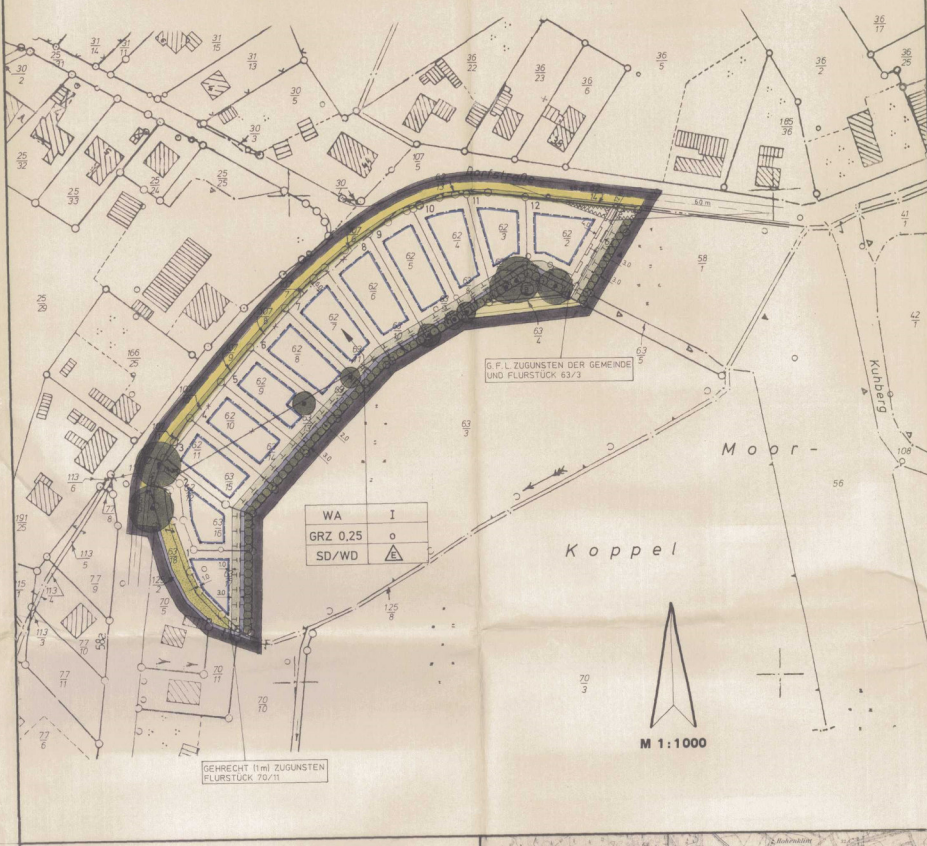


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



| | |
|-------|------|
| WA | I |
| GRZ | 0,25 |
| SD/WD | o |

GEHRECHT (1m) ZUGUNSTEN FLURSTÜCK 70/11

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauverordnungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 102).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanVZ 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 2 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauVVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauVVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO
- O Offene Bauweise, § 22 (2) BauVVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauVVO

- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform.
- SD/WD Satteldach bzw. Walmdach möglich.
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Straßenbegleitgrün,
- Private Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen, § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Brunnen,
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses § 9 (1) 16 BauGB
- Graben
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, § 15b LntschG



DARSTELLUNG OHNE NORMCHAKAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katasteramtliche Flurstücksnummern,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Maßlinien mit Maßangabe,
- 1,2,3,... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,

TEIL "B" TEXT:

- Auf dem Baugrundstück 12 ist auch die Errichtung eines Doppelhauses zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauVVO)
- Je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauVVO sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauVVO)
- Innerhalb der parallel zu den Knicks festgesetzten Schutzstreifen ist die Errichtung baulicher Anlagen aller Art unzulässig. (§ 23 Abs. 5 BauVVO)
- Das auf den Baugrundstücken anfallende Dachflächenwasser ist dort zur Versickerung zu bringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Stellplätze sowie Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind wasserdurchlässig herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Auf den Baugrundstücken 3 bis 12 ist parallel zur Straße in einem Abstand von 2 Metern jeweils ein heimischer Laubbäum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE HEIDMÜHLEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 FÜR DAS GEBIET " Mittlere Dorfstraße "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 30 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.03.97 Durchführung des Gesetzgebungsverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Mittlere Dorfstraße"

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

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.93 und 16.03.95 die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.02.94 bis zum 25.02.94 durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 15.12.94 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 11.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren-zu den Verfahrensmerkmalen 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 (§ 7 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 02.07.96 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 02.07.96 bis zum 02.10.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 der Zeit vom 14.08.96 bis zum 02.08.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.97 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 ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu dem gebäudeten 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 ... 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.
- Der Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.97 gebilligt.

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

GEMEINDE HEIDMÜHLEN



DEN 12.03.97
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG



DEN 26.08.1998
LEITER DES KATASTERAMTES

10 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segberg hat am 18.12.1998 bestätigt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht ... die geltend gemachten Rechtsvorschriften beibehalten werden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE HEIDMÜHLEN



DEN 17.12.1998
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

GEMEINDE HEIDMÜHLEN



DEN 22.12.1999
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ... die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO 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 17.12.99 vom 22.12.99 bis zum 14.01.99 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 Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Der Bebauungsplan ist mithin am 9.2.99 in Kraft getreten.

GEMEINDE HEIDMÜHLEN



DEN 22.12.1999
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER