



Festsetzungen und Darstellungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Hitzhusen

1-15	
WR	Z-0
G.F.Z.	0,2
SD 24°	△

GEMEINDE HITZHUSEN
Kreis Segeberg
Für 6 (5577 D)
Maßstab 1:1000
Stand vom 20.10.1985

2. Ausfertigung

**SATZUNG
DER GEMEINDE
HITZHUSEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET
„Südl. Forellenweg/nördlich Straße Brookhorn“
1. ÄNDERUNG**

„FÜR DEN BEREICH „ROSSKAMP/SÜDLICH DES MITTLEREN TEICHES AM FORELLENWEG“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie aufgrund des § 62 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Nr. 14 S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.08.1987 nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 1 u. 2 BauGB und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Segeberg gemäß § 82 Abs. 4 LBO folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. xxx 1. Änderung

Entworfen und aufgestellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.1985
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 23.03.1986 bis zum 05.04.1986 erfolgt

PLANVERFASSER:
KREIS SEGEBERG
DER KREISAUSSCHUSS
- KREISBAUAMT -
LTD. KREISBAUDIREKTOR

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(2) BauGB 1976/1979 ist am 24.06.1986 durchgeführt worden / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.08.1987 ist nach § 2a(4) BauGB 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 09.12.1986 beschlossen und zur Auslegung bestimmt

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.03. bis zum 06.04.87 während der Dienststunden öffentlich ausliegen
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis „20“ (Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.02.-05.03.87 ortsüblich bekanntgemacht worden

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 20.1.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als 2. Änderung bescheinigt

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 20.1.88
LEITER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 11.08.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iV m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 11.08.1987 erfolgt

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden / Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 6. März 1988 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24.02.1988
BÜRGERMEISTER

Die Satzung über die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

HITZHUSEN
DEN 24. Juni 1988
BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung gemäß § 82 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 24. Juni 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden
Die 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 Erlasschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden
Die Satzung ist mithin am 24. Juni 1988 im Kraft getreten

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN 24. Juni 1988
BÜRGERMEISTER

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
FESTSETZUNGEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 § 9 (7) BauGB

Es gilt die Bauartzulassungsverordnung (BauZuV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (PlanZuV) vom 15. September 1981 (BGBl. I S. 833/834, vom 22. August 1981)

- VERKEHRSFLÄCHEN:** § 9 (11) 1 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fußweg
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (11) 2 BauGB
- BAUGEBIET:** § 9 (1) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO
- WR** Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 2 BauNVO und § 16 (2) sowie § 17 bis 21 BauNVO
- G.F.Z.** Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO
- Z-0** Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB und § 23 (1) BauNVO
 - Baugestaltung, § 82 LBO 1983
 - Verbindliche Dachneigung, Dachform:
 - Dachneigung
 - SD Satteldach
 - Wasserfläche, (Teich) § 9 (1) 16 BauGB

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

Funkfeld der Deutschen Bundespost, Bezug: DEUTSCHE BUNDESPOST - Oberpostdirektion Kiel, Az. 41-1 A 5128 vom 01.04.1986
Im Bereich des Funkfeldes (Breite 200m) beträgt die maximale Höhe der zulässigen Bebauung 15m über Grund.

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: § 9 (1) 20, 25 BauGB

- Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: § 9 (1) 25a BauGB
- Knick zu erhalten
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 (1) 25a BauGB
- Knick anzupflanzen

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- o Katastermäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- - - - Nutzungsgrenze
- 27 Katastermäßige Flurstücksnnummer
- [Symbol] Böschung / Abhang
- [Symbol] In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- 1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- [Symbol] Vermessungslinien mit Maßangaben
- [Symbol] Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- [Symbol] Bereich der baulichen Festsetzungen
- [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1



TEIL „B“ TEXT:

1. Zäune im Bereich der Vorgärten sind nicht zulässig. Niedrige Hecken haben diese Funktion zu übernehmen. Sie sind bis zur rückwärtigen Flucht der Häuser zu ziehen. Sie sind so kurz zu halten, daß sie keine Sichtbehinderung für die Straße darstellen.
2. Die Größe der Baugrundstücke muß mindestens 1000 qm betragen.
3. Gemäß § 3 (4) BauNVO sind in den Wohngebieten nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
4. Die Traufhöhe der Gebäude beträgt etwa 3m ab Oberkante des gewachsenen Bodens.
5. Auf jedem Grundstück ist ein weiterer Abstellplatz für Pkw einzurichten.
6. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
7. Im Uferbereich des Teiches sind Weichhölzer anzupflanzen.