

3. Aufl.

**SATZUNG
DER GEMEINDE
HITZHUSEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET
Südlich Forellenweg/nördlich der Straße Brookhorn (Rofkamp)**

3. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1... 3. Änderung...

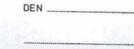
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.08.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.08.1998 bis zum 03.09.1998 / durch Aushang in der 1-m-örtlichen-Bekannt-machungsblatt-am erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.05.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.1999 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Gemeindevertretung hat am 17.11.1999 den Entwurf der B-Plan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der B-Plan-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.05.1999 bis zum 27.06.1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten 16.00 bis 18.00 Uhr / 10.00 bis 12.00 Uhr 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 07.05.1999 / in der Zeit vom 23.08.1999 bis zum 09.09.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf der B-Plan-Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (ZH-F) genehmigt worden. Daher habe der Entwurf der B-Plan-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 07.05.1999 bis zum 27.06.1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten 16.00 bis 18.00 Uhr / 10.00 bis 12.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. 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 07.05.1999 in der Zeit vom 23.08.1999 bis zum 09.09.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 L.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Die Bebauungsplanänderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.11.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.1999 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN 10.02.2000

 BÜRGERMEISTER

9- Der katastermäßige Bestand am 10.02.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

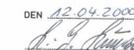
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 10.02.2000

 LEITER DES KATASTERAMTES

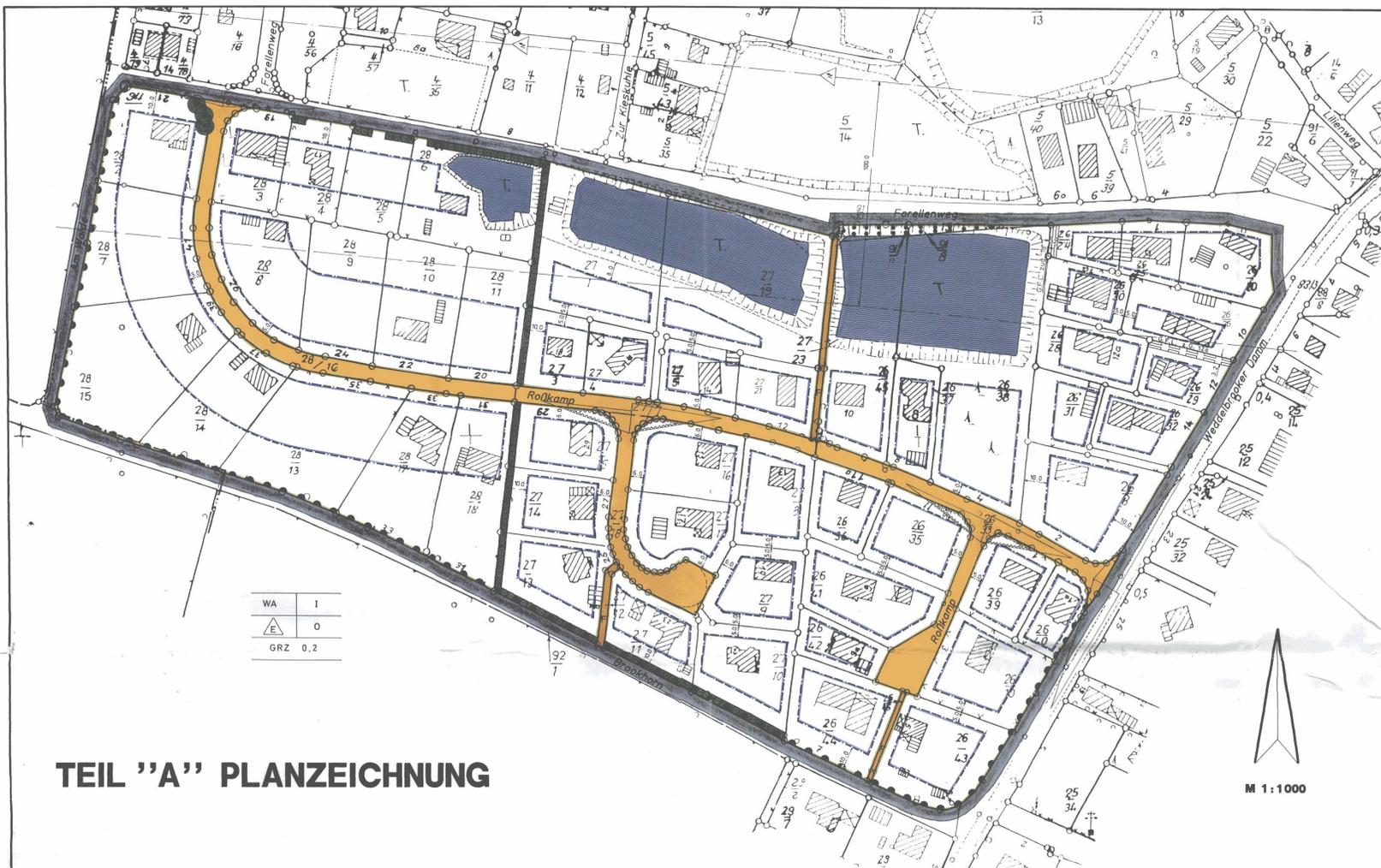
10. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN 10.02.2000

 BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zur Bebauungsplanänderung 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 10.02.2000 bis zum 10.02.2000 (10.02.2000) 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 10.02.2000 in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN 12.04.2000

 BÜRGERMEISTER
 AMTSVORSEHER



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

WA	1
E	0
GRZ	0,2

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 3. Änderung, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
 - △ nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

- Verkehrsflächen:** § 9 (1) 11 BauGB
 -  Straßenverkehrsflächen,
 -  Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
 -  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
 -  Fußweg,
 -  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt,
 -  Wasserflächen, § 9 (1) 16 BauGB

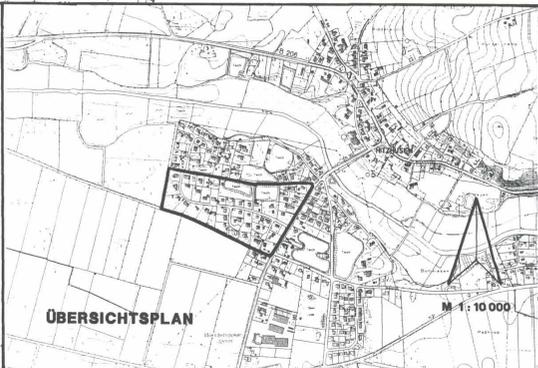
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25b BauGB
-  Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
-  Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger,
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

-  Knick vorhanden, § 15b LNetSchG
-  Funkfeld der Deutschen Bundespost Telekom

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  Katasteramtliche Flurstücksgränze mit Grenzmaß
-  Katasteramtliche Flurstücksnummer
-  Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
-  Maßlinien mit Maßangaben
-  Böschung



TEIL "B" TEXT: siehe Anlage