

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000

SATZUNG DER GEMEINDE HITZHUSEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: "Südlich Forstleimweg / nördlich der Straße Brookhorn"
FÜR DEN BEREICH: "Südlich der Straße Roßkamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblat am erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
4. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom unter Fristsetzung bis zum gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben daher erneut in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN.....
BÜRGERMEISTER

8. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

KATASTERAMT SEGEBERG
DEN.....
LEITER DES KATASTERAMTES

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN.....
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 Aneinanderreihung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts: Planzeichnungsverordnung 1990: (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

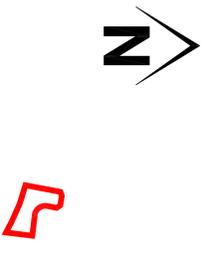
Planzeichen Festsetzungen

- █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1, 4. Änderung
- █ Art der baulichen Nutzung:
 - WA Allgemeine Wohngebiete § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
 - I Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl § 16 (4) BauNVO
 - Bauweise: § 19 BauNVO
 - O Offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - E nur Einzelhäuser zulässig § 22 (4) BauNVO
 - Baugrenze § 23 (3) BauNVO
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 11 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- ▨ Vorhandene bauliche Anlage
- ↔ Maßlinien mit Maßangaben

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Ertschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN
DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG