

SATZUNG DER GEMEINDE HITZHUSEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET „Aukampsiedlung“

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 865) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **04.09.1991** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Aukampsiedlung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **02.06.1988**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom **27.10.1988** bis zum **09.11.1988** erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **27.11.1989** durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **14.09.1991** Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen werden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **16.07.1990** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 (9.2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am **20.05.1990** in der Form der Bebauungspläne mit Begründung beschlossen und die Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) genehmigt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **13.08.1990** bis zum **13.09.1990** sowie die Begründung in der Zeit vom **23.05.1991** bis zum **24.09.1991** während der Dienststunden folgendermaßen 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 **26.02.1990** (in der Zeit vom **05.05.1991** bis zum **09.08.1990** / **18.05.1991**) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **04.04.91** u. **04.09.91** 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 **13.08.1990** bis zum **13.09.1990** während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 **26.02.1990** (in der Zeit vom **05.05.1991** bis zum **09.08.1990** / **18.05.1991**) durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am **04.09.1991** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **04.09.1991** geteilt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE HITZHUSEN DEN **03. Sept. 1992**
K. G. Rumpel
AMTSVORSTEHER

Der katastermäßige Bestand am **22.11.91** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **17. Mai 1993**
K. G. Rumpel
LEITER DES KATASTERAMTES

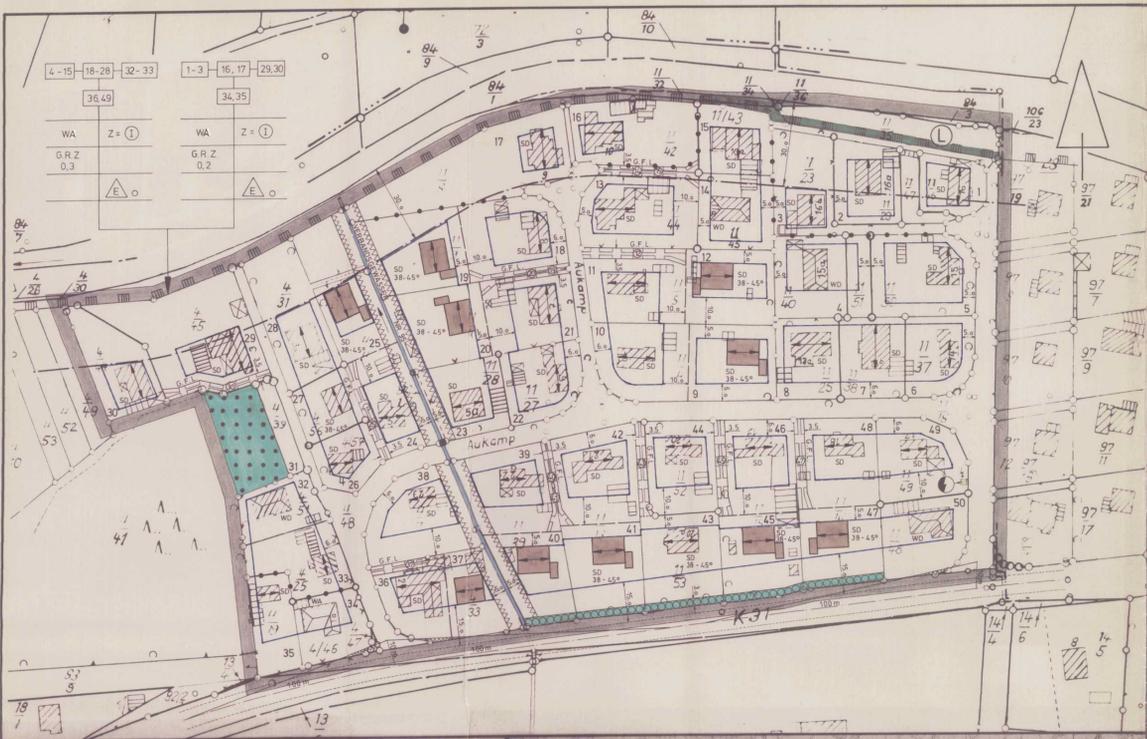
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **05.05.1993** bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN **17. Mai 1993**
K. G. Rumpel
AMTSVORSTEHER

Der Bebauungsplan (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wird hiermit ausgeteilt.
HITZHUSEN DEN **17. Mai 1993**
K. G. Rumpel
AMTSVORSTEHER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan (Genehmigung 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 **20.05.1993** bis zum **02.06.1993** 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. Die Satzung ist mithin am **05.06.1993** in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN **03.06.1993**
K. G. Rumpel
AMTSVORSTEHER



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
Es gilt die Bauartungsverordnung BAUNVO i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981) (Planzv. 81) (BGBl. I S. 833/834 vom 22. August 1981).

FESTSETZUNGEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3; § 9 (1) BauGB

- BAUGEBIET:** § 9 (1) 11 BauGB
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
- WS** Kleinsiedlungsgebiet; § 2 BauVO
WA Allgemeines Wohngebiet; § 4 BauVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauVO
- G.R.Z.** Grundflächenzahl; § 19 BauVO
- z = 1** Zahl der Vollgeschosse, zwingend; § 17 (4) und § 18 BauVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- o** Offene Bauweise; § 22 (2) BauVO
- △** Nur Einzelhäuser zulässig;
 Baugrenze; § 23 (3) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche; § 9 (1) 2 BauGB, § 23 (1) BauVO
→ Stellung der baulichen Anlagen; § 9 (1) 2 BauGB
- Baugestaltung:** § 82 LBO 1983
 Dachneigung;
 Satteldach;
 Walmdach;
SD Fläche für Versorgungsanlagen; § 9 (1) 12 BauGB
WD Elektrizität (Trafostation);
 Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen; § 9 (1) 21 BauGB (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten)
- · — · —** Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets; § 16 Abs. 5 BauVO
- · — · —** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; § 9 (1) 25a BauGB
 Knick- und Wallbewuchs;
■ Wald; § 9 (1) 18 BauGB
- · — · —** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke, Gewässerschutzstreifen)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
 Katasteramtliche Flurstücksnummer;
 In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke;
 1, 2, 3... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke;
 Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;
 Maßlinien mit Maßangaben;
 Bereich der baulichen Festsetzungen;
 Vorhandene bauliche Anlage;
 Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNGEN;
 Grenze des Erholungsschutzstreifens; § 40 Landschaftspflegegesetz (LPIffG)
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; § 9 (1) 6 BauGB
 Landschaftsschutzgebiet;
 Wasserflächen; § 9 (1) 16
 Verbandsgewässer Nr. 95; (mit Angabe der Abfluchtichtung)



TEIL „B“ TEXT

- Die Außenwandflächen der baulichen Anlagen sind mit roten Ziegelsteinen zu verblenden.
- Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen in roter Farbe einzudecken.
- Als Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur lebende Hecken bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Pro Wohngebäude sind nicht mehr als maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
- Südlich der Bramau ist oberhalb der natürlichen Geländeabbruchkante parallel zur Bramau eine gruppenweise Anpflanzung mit:
 Eschen, Pflanzabstand 8 m
 Erlen, " 4 m
 Weiden, " 6 m
 vorzunehmen.