

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
HITZHUSEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET:
"Aukampsiedlung"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.08.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.01.2016 + 31.03.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.05.2016 bis 08.06.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2016 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.03.2016 wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 18.08.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.06.2016 bis 29.07.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.05.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.08.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 6 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE HITZHUSEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

8. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten 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, Entschädigungsansprüche 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

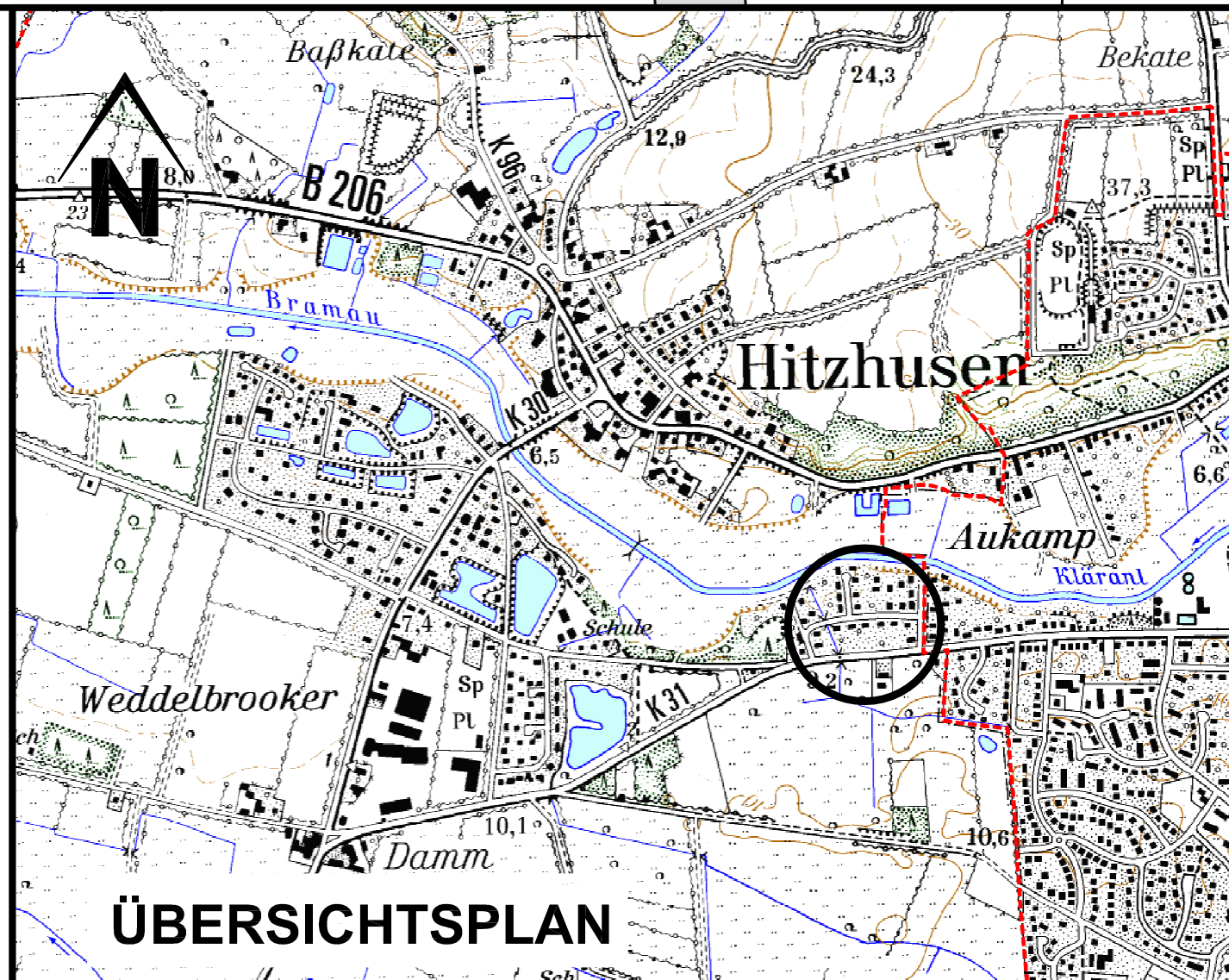
STAND: 30.01.2017

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 1. vereinfachte Änderung	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald,		
	Fläche für Wald,	§ 9 (1) 18 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Gewässerschutzstreifen)	§ 9 (1) 10 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Anbauverbotszone Kreisstraßen = 15 m	§ 29 StrWG
	Waldschutzstreifen (30 m)	§ 24 LWaldG
	Gewässerschutzstreifen	§ 35 LNatSchG
	Wasserflächen (Verbandsgewässer Nr.95)	§ 9 (1) 16 BauGB
	Mittelsteinzeitliche Siedlungsfläche	§ 12 (2) 6 DSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben

TEXT: TEIL "B"

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes in seiner Ursprungsfassung.