

7. November 1995 3. Auflage

# SATZUNG DER GEMEINDE HITZHUSEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET

"NÖRDLICH DES KIRCHSTEGES ZWISCHEN  
HOHLWEG UND FELD KAMP"



M. 1 : 1000

WA	①
GRZ	0,2
SD/WO	28°-45°

WA	①
GRZ	0,25
SD/WO	28°-45°

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauzeichnerverordnung ( BauZVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 ( BGBl. I S. 132 ).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials, Planzeichnerverordnung 1990 ( PlanZV 30 ), ( BGBl. I Nr. 3 ) vom 22. Januar 1991

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, § 9 (1) BauOB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1 BauOB, §§ 1 bis 11 BauVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauOB, §§ 16 (3) und §§ 17 bis 21 BauVO
- GRZ, Grundflächenzahl, § 9 BauVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauVO
- Bauweise, § 9 (1) BauOB, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 (1) BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (1) BauVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauOB und § 23 BauVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauOB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung
- 38°-45° Dachneigung
- SD/WO Satteldach bzw. Walmdach möglich
- Firstrichtung
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauOB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Parkfläche
  - Verkehrserleichterter Bereich
  - Straßenbegleitgrün
  - Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauOB
  - Knick anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauOB
  - Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauOB
  - Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauOB
- Abgrenzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, 12 m bzw. 3 m breiter Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 9 (1) 26 BauOB



ÜBERSICHTSPLAN  
M. 1 : 25 000

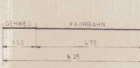
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauOB
- Begünstigter Baugrundstück einschließlich Versorgungs-träger
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauOB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 11 (4) u. § 18 (1) BauVO

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

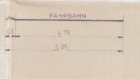
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnnummer
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- 1, 2, 3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- 5, 9 Vermessungslinien mit Maßangaben
- 8, 9 Straßen- Trassierungselemente ( Radien )
- Höhenlinien, bezogen auf N.N. (Normal- Null)
- Bereich der baulichen Festsetzungen

### STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT M. 1 : 1000

STRASSE "A" UND HOHLWEG



STRASSE "B"



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 18. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in dem Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juni 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.05.1995** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauOB und § 92 Abs. 2 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Nördlich des Kirchsteges zwischen Hohlweg und Feldkamp" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen

- Verfahrensmerkmale**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **27.04.1993** und **03.03.1994**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **26.04.1993** bis zum **25.02.1995** durchzuführen. Die **ortsüblichen Bekanntmachungen** bestanden aus:
    - erfolgt
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **15.02.1995** durchgeführt worden.
    - Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom
    - Satz-BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgegrenzt worden
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **08.10.1994** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrenen 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 (§ 7 Abs. 2 BauGB).
  - Die Gemeindevertretung hat am **15.02.1995** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.03.1995** bis zum **22.03.1995** während der Dienststunden / folgender Zeiten / 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 **09.03.1995** in der Zeit vom **09.03.1995** bis zum **24.03.1995** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **16.05.1995** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 **09.03.1995** bis zum **24.03.1995** während der Dienststunden / erneuert öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 **09.03.1995** in der Zeit vom **09.03.1995** bis zum **24.03.1995** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **16.05.1995** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung ist am **16.05.1995** wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **16.05.1995** begültigt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HITZHUSEN  
DEN **12.09.1995**  
*1. stellv. Bürgermeister*

9 Der katasteramtliche Bestand am **22.05.95** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Festlegungen werden als richtig bescheinigt.  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
DEN **11.08.95**  
*Leiter des Katasteramtes*

10 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **01.02.1996** bestätigt, daß **keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht** und geltend gemachten Rechtsvorstände behoben worden sind.

GEMEINDE HITZHUSEN  
DEN **09.02.1996**  
*Bürgermeister*

GEMEINDE HITZHUSEN  
DEN **09.02.1996**  
*Bürgermeister*

12 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am **23.02.1996** (vom **23.02.1996** bis zum **26.02.1996**) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 75 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Einreichen von Entschädigungsansprüchen (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem **27.02.1996** in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN  
DEN **27.02.1996**  
*Bürgermeister*