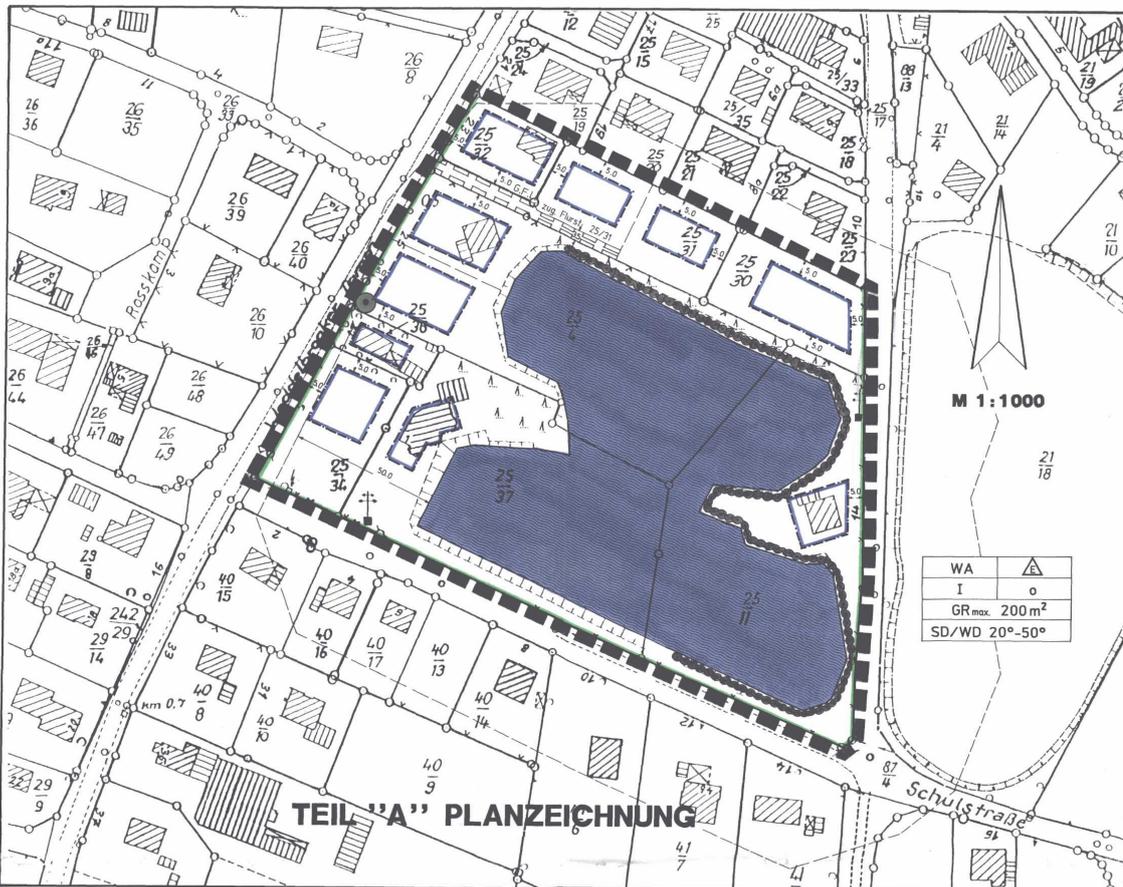


SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**HITZHUSEN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 7**

FÜR DAS GEBIET

„Nördlich der Schulstraße, südlich der Grundstücke  
Tutzberg 8a und 10, östlich Weddelbrooker Damm,  
westlich des Tutzberges“

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 Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet: „Nördlich der Schulstraße, südlich der Grundstücke Tutzberg 8a und 10, östlich Weddelbrooker Damm, westlich des Tutzberges“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



M 1:1000

|         |                    |
|---------|--------------------|
| WA      | △                  |
| I       | o                  |
| GR max. | 200 m <sup>2</sup> |
| SD/WD   | 20°-50°            |

**TEIL "A" PLANZEICHNUNG**

**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 Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

**FESTSETZUNGEN**

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, § 9 (1) 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

GR max. Grundfläche als Höchstmaß, § 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

Baugestaltung: § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO

SD/WD Satteldach bzw. Walmdach möglich

...°-...° Dachneigung.

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

gpl Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, l mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten, § 9 (1) 21 BauGB

■ Wasserflächen, § 9 (1) 16 BauGB

● Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

●●●●● Hecke zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß

25/37 Katasteramtliche Flurstücksnummer

▨ Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

— 25.0 Maßlinien mit Maßangaben

▤ Böschung

**ÜBERSICHTSPLAN**



M 1:5000

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

— Gewässer- und Erholungsschutzstreifen (50 m), § 11 UNatSchG

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.04.1997 bis zum 26.06.1997 / durch-Abdruck-in-der / im-örtlichen-Bekanntmachungsbblatt am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.10.2000 durchgeführt worden. Auf-Beschluß-der-Gemeindevertretung-vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2-BauGB-von-der-frühzeitigen-Bürgerbeteiligung-abgesehen-worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.07.2000 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 16.10.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2000 bis zum 29.12.2000, während der Dienststunden / folgender Zeiten Montag bis Freitag von 8:00-12:00 Uhr u. Donnerstagabend von 18:00-19:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ... in der Zeit vom 18.11.2000 bis zum 27.11.2000 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.03.2001 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 ... bis zum ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegt. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.03.2001 gebilligt.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 28. März 2001  
R. J. Reuwer  
BÜRGERMEISTER

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

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

DEN ...  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 28. März 2001  
R. J. Reuwer  
BÜRGERMEISTER  
AMTSVORSTEHER

11. Der Satzungsbeschuß der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 7 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 ... (vom 03.04.2001 bis zum 17.04.2001) 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB), und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.04.2001 in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN



DEN 18.04.2001  
R. J. Reuwer  
BÜRGERMEISTER  
AMTSVORSTEHER