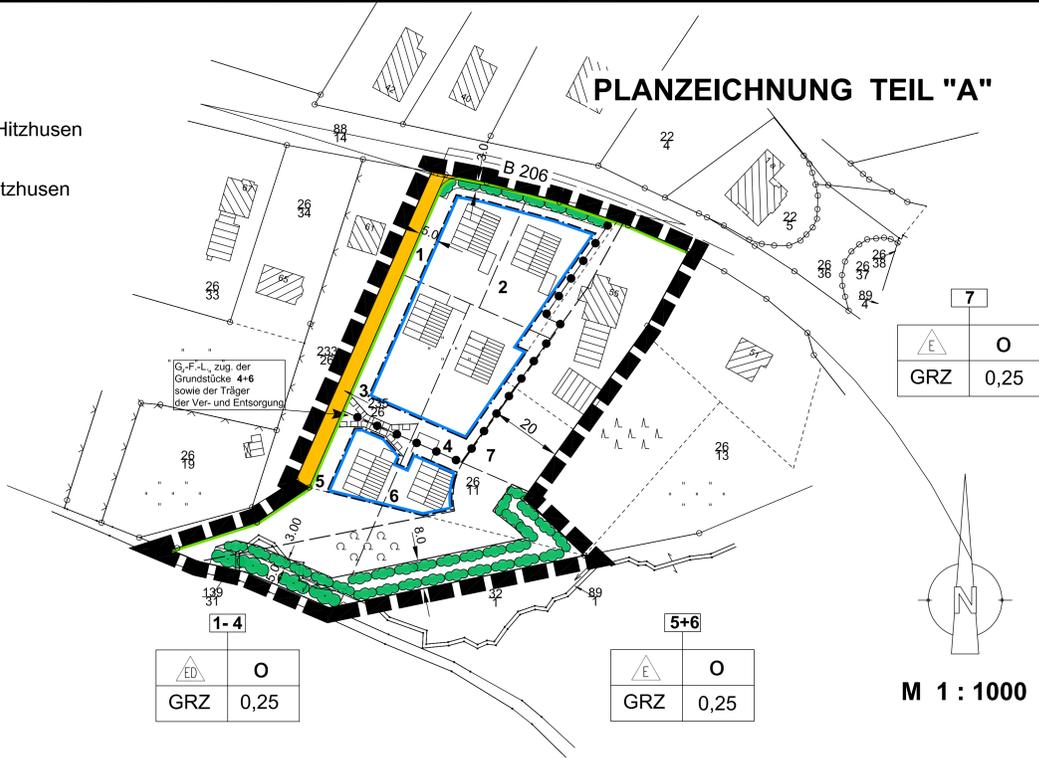


Flur 3
Gemarkung Hitzhusen
Gemeinde Hitzhusen



SATZUNG DER GEMEINDE Hitzhusen KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

FÜR DAS GEBIET
"Südlich der Hauptstraße (B 206), nördlich der Bramau, im Bereich des Geländes Hauptstraße 55, Flur 3 - Flurstück 55/1 der Gemarkung Hitzhusen"

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 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, für das Gebiet: "Südlich der Hauptstraße (B 206), nördlich der Bramau, im Bereich des Geländes Hauptstraße 55, Flur 3 - Flurstück 55/1 der Gemarkung Hitzhusen"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum / durch Abdruck in der im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 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 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 der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 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 ausgelegen. 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 / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

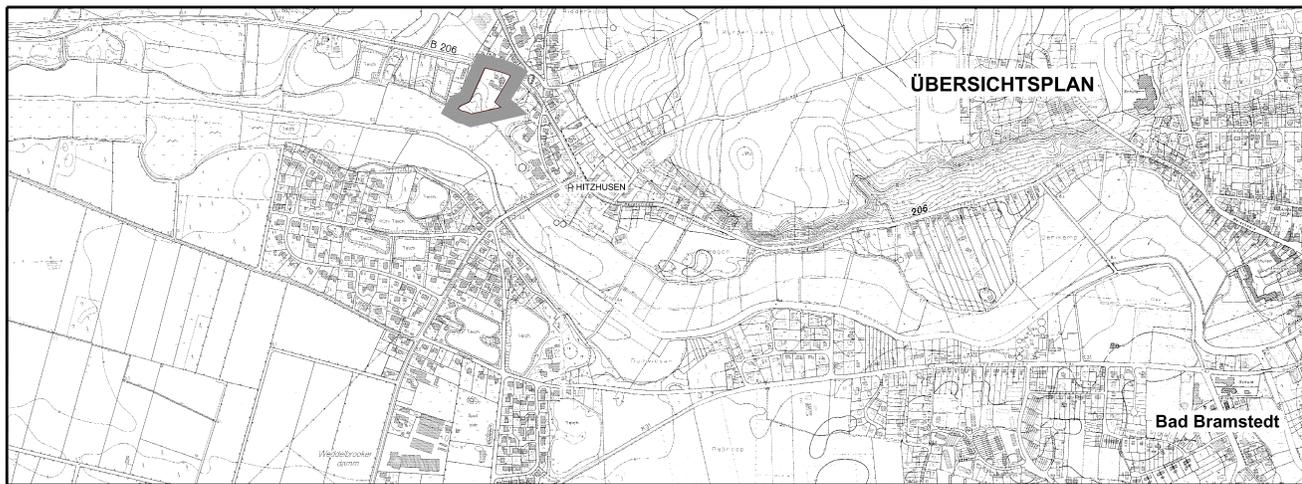
GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER

9. Der in der Planzeichnung übernommene katastermäßige Bestand mit Stand vom 25.11.2003 wird 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 ausgefertigt.
GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschuß der Gemeinde zum Bebauungsplan, 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 bis zum) 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 Schadensersatzansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER



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).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	<u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
	<u>Bauweise:</u>	
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzung zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 10 BauGB

Verkehrsflächen:	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Reduzierter Waldschutzstreifen (20 m)
	§ 32 (5) LWaldG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:	§ 9 (1) 11 BauGB
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
	Geplante bauliche Anlage
	Vorhandene bauliche Anlage
	Künftig fortfallende bauliche Anlage
	Maßlinien mit Maßangaben
	Bereich der baulichen Festsetzungen

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG