

# PLANZEICHNUNG TEIL A

Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan

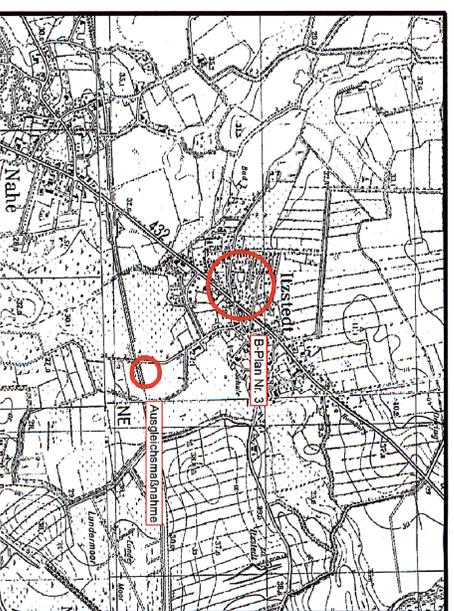
Kreis Segeberg  
Gemeinde Itzstedt  
Gemarkung Itzstedt  
Flur 1  
Maßstab 1:1000

Angefertigt: Bad Segeberg, den 20.02.04

Kadasteramt Bad Segeberg  
Gemeindevorgang  
23795 Bad Segeberg  
Planverfasser: Ingenieurbüro Vollmers+Partner  
Inhaber: Dipl.-Ing. E. Kästnermacher  
Kurfhausstraße 70  
23795 Bad Segeberg  
Tel.: 04551 / 8800-0  
Fax: 04551 / 8800-88  
E-Mail: vollmers-partner@online.de



## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



## TEXT TEIL B

### 1. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen § 9 (1) 6 BAUGB

Je Einzelhaus und Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

### 2. Stellplätze § 9 (1) 4 BAUGB, § 55 LBO

Die maximale Zufahrtsbreite für Doppelgaragen wird auf 4,50 m festgesetzt.

### 3. Gestaltung (§ 92 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BAUGB)

- 3.1 Zur Dachdeckung der Sattel- bzw. Walmdachgebäude sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.
- 3.2 Auf Nebengebäuden (z. B. Garagen, Carports) sind Dachbegrenzungen zulässig.
- 3.3 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbauteilen anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- 3.4 Die Stockhöhen der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,60 m betragen.

### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BAUGB

- 4.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahren sowie Gehflächen auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und undurchlässigen Aufbau herzustellen.
- 4.2 Die Schutzflächen (S) entlang der Knicks sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmäßiges (Planzeicherverordnung 1960-Franzys 90) vom 18.12.1960 (BGBl. I, 1991 S. 58).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	L-FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 7 BAUGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3; 4. Änderung	

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 11 BAUGB § 4 BAUNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 11 BAUGB § 16 BAUNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhauser zulässig § 9 Abs. 12 BAUGB § 22 u. 23 BAUNVO

SD - WD 38° Baugrenze Sattel- oder Walmdach § 92 Abs. 4 LBO

### VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegleitgrün festgesetzte Zufahrt § 9 Abs. 111 BAUGB

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Stellfläche für Muldenhalter § 9 Abs. 112, 114 und Abs. 6 BAUGB

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1, 20 BAUGB

Schutzstreifen § 9 Abs. 1, 25b BAUGB

### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Mit Geh-(G), Fahr(P)- und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten § 9 Abs. 1, 21 BAUGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorn. Grundstücksgrenze

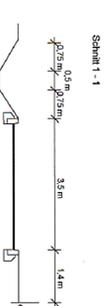
vorn. Gebäude

Flurstücknummern

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorn. Knick § 15b LNAISHG i. V. m. § 9 Abs. 1, 20 BAUGB

## REGELPROFIL M. 1:100



## SATZUNG DER GEMEINDE ITZSTEDT ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3

für das Gebiet "nördlich des Weges Wennern"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BaugB) vom 27.08.1967 (BGBl. I, S. 2414), sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl. H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Ausstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die örtliche Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses ist durch Anhang an dem Bekanntmachungsblatt vom ..... bis zum ..... durch den Abdruck in der ..... erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BaugB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BaugB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren 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 (§ 2 Abs. 2 BaugB).

4) Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BaugB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in der Zeit vom ..... durch Aushang-öffentlich bekanntgemacht worden.

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7) Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zif. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf zur 4. Änderung 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 erneut öffentlich ausgestellt.

Dabei ist beachtet worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang-öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 BaugB durchgeführt.

8) Die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorgehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-9 wird hiermit bescheinigt.

Itzstedt, den ..... Bürgermeister

9) Der fakultarische Bestand am ..... sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den ..... OBVI

Itzstedt, den ..... Bürgermeister

10) Die Bebauungsplansatzung zur 4. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereicht.

11) Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 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 .....), öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 315 Abs. 2 BaugB) und weiter auf Fälligkeit und Erfordernis von Einspruchsaussagen (§ 41 BaugB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Itzstedt, den ..... Bürgermeister

PLANVERFASSER: Ing.-Büro Vollmers+Partner, Inhaber: Dipl.-Ing. Elke Kästnermacher, Gartenstraße 2, 23795 Bad Segeberg, Tel.: 04551 / 88 00-0, Fax: 04551 / 88 00-48, E-Mail: vollmers-partner@online.de

AUFGESTELLT: Bad Segeberg, Februar 2004

ANDERUNG: Bad Segeberg, 24.02.04, Jb. / 17.03.04, Mb. / 28.10.04, Jb. / 26.04.05, Jb. / 19.10.05, Jb.