

PLANZEICHNUNG TEIL A

Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan

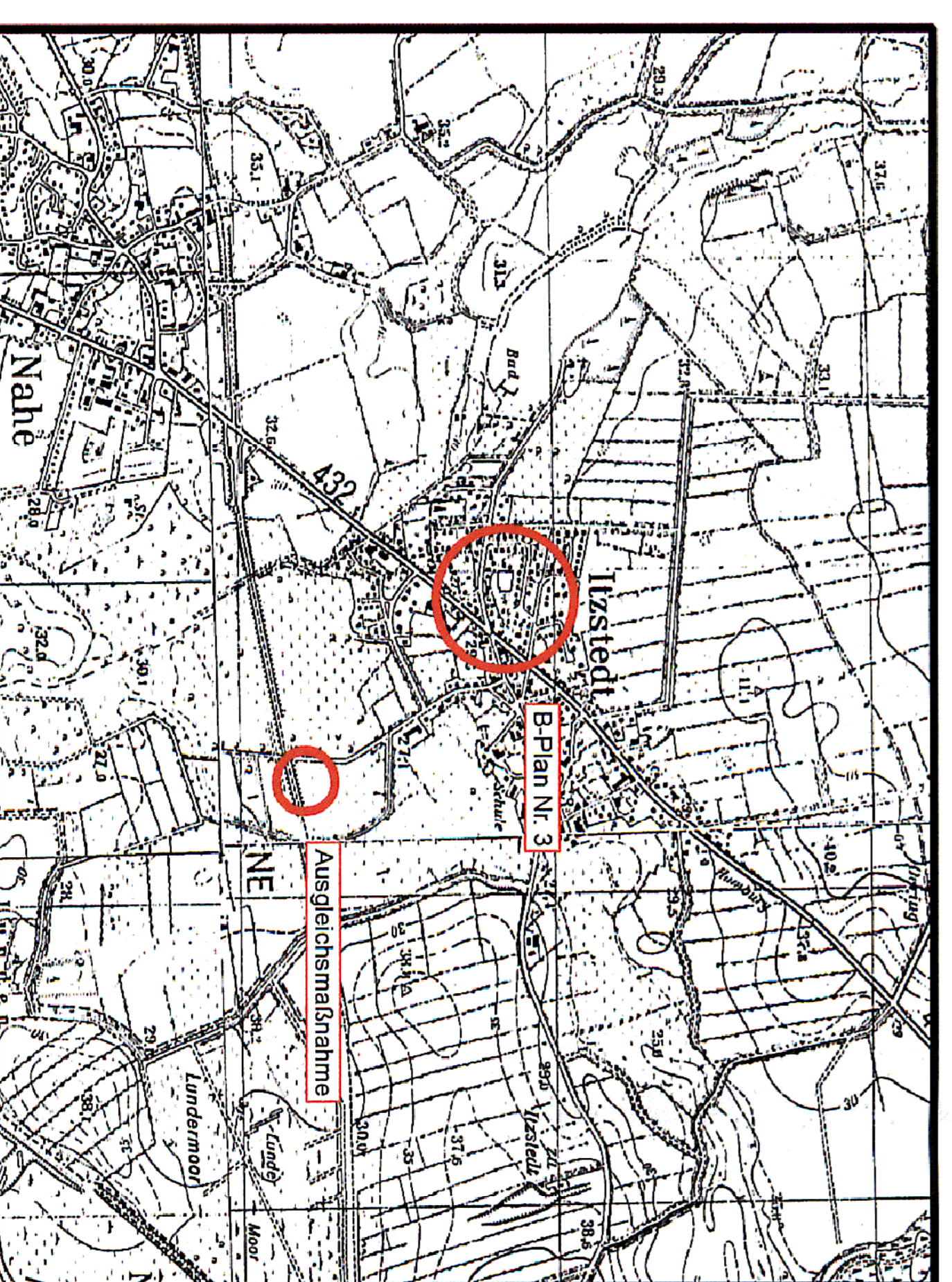
Kreis Segeberg
Gemeinde Itzstedt
Gemarkung Itzstedt
Flur 1
Maßstab 1:1000

Angefertigt: Bad Segeberg, den 20.02.04

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



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

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 Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 12 BauGB § 22 u. 23 BauNVO

SD - WD 38° Baugrenze § 9 Abs. 11 BauGB § 22 Abs. 4 LBO

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegleitgrün festgesetzte Zufahrt § 9 Abs. 111 BauGB

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

Stellfläche für Müllbehälter § 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

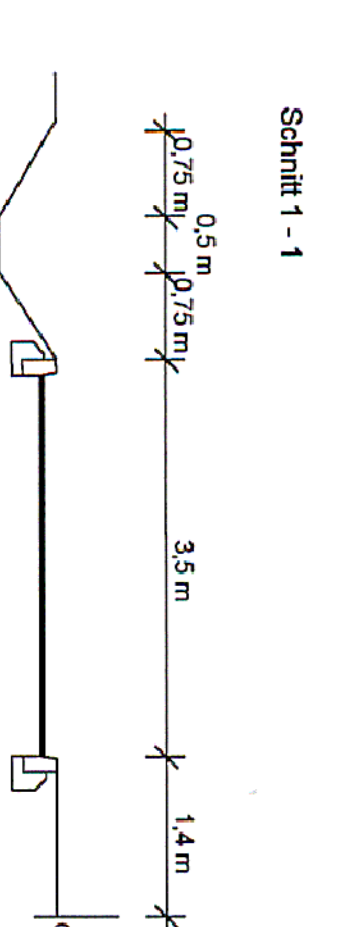
vorn. Gebäude

Flurstücknummern

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorn. Kriek § 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 27.08.1997 (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 Aushang an dem Bekanntmachungs- orten vom bis zum durch den Aushang in der an dem öffentlichen Bekanntmachungsamt am 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-ortentlich 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-ortentlich 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 gelaßt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorgehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-9 wird hiermit bescheinigt. Itzstedt, den Bürgermeister

9) Der fakultativem Bestand am sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Segeberg, den OBVI

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

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), 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 (§ 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 Kistemacher 334504K Gartenstraße 2, 23795 Bad Segeberg Tel.: 04551 / 88 00-0, Fax: 04551 / 88 00-88, E-Mail: vollmers-partner@online.de
AUFGESTELLT: Bad Segeberg, Februar 2004
ÄNDERUNG: Bad Segeberg, 24.02.04, Jb. / 17.03.04, Mb. / 28.10.04, Jb. / 26.04.05, Jb. / 19.10.05, Jb.