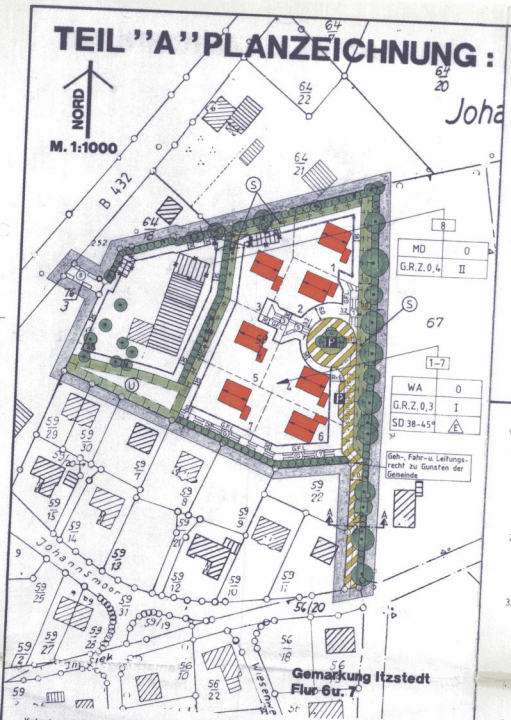
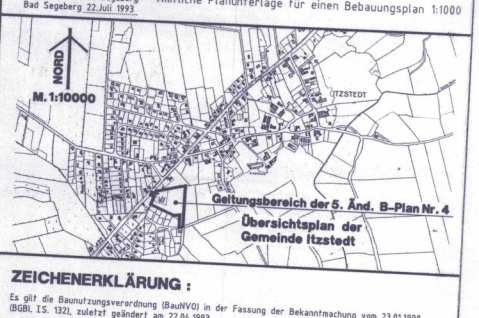
3.AUSFERTIGUNG

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :



Katasteramt Bad Segeberg
Bad Segeberg 22.Juli 1993

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung (PlanzV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4, (§ 9 (7) BauGB);

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung :

Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 42 (4a) StVO) ;

P Öffentliche Parkfläche ;

Straßenbegleitgrün ;

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;

BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO) ;

MD Dorfgebiet, (§ 5 BauNVO) ;

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO)

G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO) ;

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO) ;

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO) ;

A Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;

Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;

Baugestaltung : (§ 92 LBO)

Verbindliche Dachform: SD Satteldach ;

38-45° Dachneigung ;

Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung ;

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;

S Sukzessionsfläche ;

Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB) ;

Bäume anzupflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB)

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

U Umwandlung in Laubgehölz;

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

1-7 Bereich der baulichen Festsetzungen;

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ;

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;

59/30 Katasteramtliche Flurstücksnummer ;

R= 25 Straßen-Trassierungselemente (Radien);

Vorhandene bauliche Anlage ;

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;

22,8 Vermessungslinien mit Maßangaben ;

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG: (§ 9 (6) BauGB)
(Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzl. Vorschriften festgesetzt sind)

Knick zu erhalten;

TEIL "B" TEXT :

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Erdgeschoßfußboden, darf max. 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
4. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
5. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen. (§ 92 LBO)
6. Der Pflegeweg (Zufahrt zur Maßnahmenfläche) ist in wasser-und luftdurchlässigem Aufbau zu gestalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
7. Die Errichtung von Kellerbauten ist ausgeschlossen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
8. Pro Grundstück ist je 600 m² Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)
9. In die neu anzulegenden Knicks und knickartigen Gehölzpflanzungen sind alle 30 m Überhälter einzubringen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)
10. Als Einfriedigung zum öffentlichen Raum (Straßen, Wege) u. zu den Knickschutzstreifen sind nur Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)
11. Die Sukzessionsflächen sind der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-und Krautflur zu überlassen. Eine Mahd ab August ist zulässig; das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.(§ 9 (1) 20 BauGB)

SATZUNG
DER GEMEINDE
ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
5. Änderung
FÜR DAS GEBIET
" Im Siek "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.05.1997 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB , folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4, 5.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.1993
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ...../ ortsüblich durch Abdruck in der ..... vom ...../ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.09.1995 durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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 (§ 2Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.09.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.10.1995 bis zum 27.11.1995 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 13.10.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 242/169 / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. 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 ..... durch Abdruck 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.m. S. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.05.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.1997 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ITZSTEDT — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 10. Juli 1997
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 2. April 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 2. Juli 1997
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 3.7.1997 bestätigt, daß
- ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

GEMEINDE ITZSTEDT — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 08. Aug. 1997
~~BÜRGERMEISTER~~/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE ITZSTEDT — GEMEINDE ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 08. Aug. 1997
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 Auskunft zu erhalten ist, sind am 14. August 1997 in der ~~vom~~ Segeberger Zeitung Nr. 188/33 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.08.1997 in Kraft getreten.

GEMEINDE ITZSTEDT — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 18. Aug. 1997
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

12. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten u. Wegen beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten. (§ 92 (1) 3 LBO)
13. Die Carports und Garagen sind durch Kletter-u. Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandlänge mind. eine Pflanze) zu begrünen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
14. Fassaden und Fassadenteile von mehr als 5 m Breite ohne Fenster-u. Türöffnungen sind mit Schling-u. Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2m Wandlänge ist mind. eine Pflanze zu verwenden. (§ 9 (1) 25a BauGB)
15. GEHÖLZLISTE :

PFLANZBEREICHE :	BAUM-U. STRAUCHARTEN :
Einzelbäume (Hochstämme, 3x verpfl., mit Ballen, 18-20cm Stammumfang)	Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Weißdornarten, Rotbuche, Apfelsorten (heimisch), Kirsch-u. Pflaumensortenheimisch), Birnensorten (heimisch), Stieleiche, Ebereesche, Lindenarten,
Anlage v. Knicks, Nachpflanzung v. Knicks, flächige Pflanzgebote, Anpfl. z. öffentl. Raum, öffentl. Grünflächen	Feldahorn, Schwarzerle, Hängebirke, Hainbuche, Hartriegel, Haselnuß, Zweigriffeliger Weißdorn, Europ. Pfaffenhütchen, Rotbuche, Gemeine Heckenkirsche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Faulbaum, Hundsrose, Brombeerarten, Schw. Holunder, Ebereesche

Baumarten f. Überhälter: Hochstämme, 3x verpfl. mit Drahtballen, 14-16cm Stammumfang, alle 15-30 m.
Sonstige Baumarten: Heister 2x verpfl., ohne Ballen, 125-150 cm.
Strauchartenn: Sträucher, 2x verpfl., ohne Ballen, 60-100 cm.
Die Pflanzdichte beträgt 1Pflanze/ 1qm, außer bei Überhältern.

STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT : M. 1:100

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE "A" :
(Verkehrsberuhigte Straße)
SCHNITT A-A :

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Itzstedt
STAND 12/96 Gez.:Petersen

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9