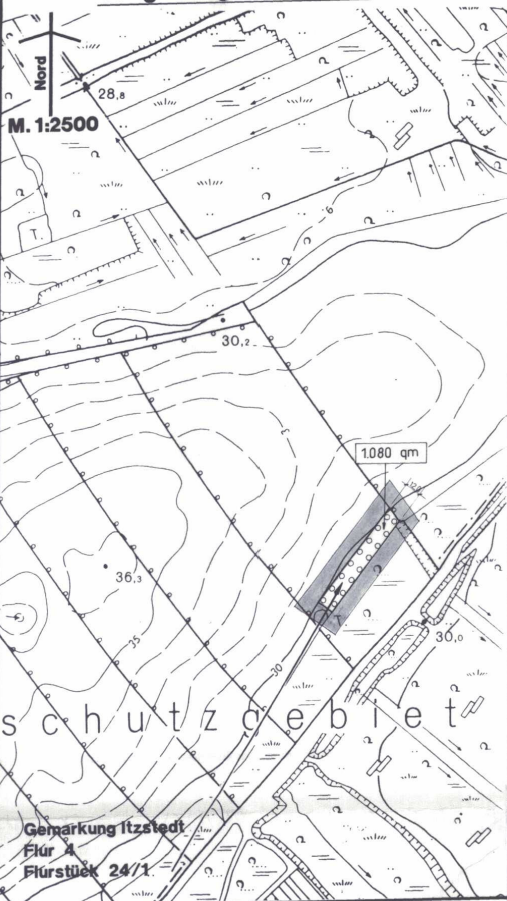


TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 2



SATZUNG DER GEMEINDE ITZSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.4 6. Änderung FÜR DIE GEBIETE

Teilgeltungsbereich 1: "Im Siek"
Teilgeltungsbereich 2: Ausgleichsfläche in den "Niederer Lunden",
Gemarkung Itzstedt, Flur 4, Flurstück 24/1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2414) sowie des § 9 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.7.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65ff. LVwG, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16. Nov. 1999, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE :
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06. Juli 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 10. Aug. 1999 bis zum 10. Sept. 1999 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 199/199 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20. Aug. 1999 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. Aug. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Aug. 1999 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 10. Aug. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 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 10. Aug. 1999 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 die Begründung haben in der Zeit vom 06. Sept. 1999 bis zum 06. Okt. 1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 10. Aug. 1999 in der Segeberger Zeitung Nr. 199/199 in der Zeit vom 10. Aug. 1999 bis zum 10. Sept. 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. Nov. 1999 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 10. Sept. 1999 bis zum 10. Okt. 1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus-
gelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen erneut öffentlich aus-
gelegt und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 10. Aug. 1999 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 199/199 in der Zeit vom 10. Aug. 1999 bis zum 10. Sept. 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16. Nov. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16. Nov. 1999 gebilligt.

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

GEMEINDE ITZSTEDT

AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG

DEN 16. Nov. 1999

BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 16. Nov. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

DEN

LEITER DES KATASTERAMTES

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

GEMEINDE ITZSTEDT

AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG

DEN 16. Nov. 1999

BÜRGERMEISTER

Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden zu erhalten ist, ist man einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03. Dec. 1999 in der Segeberger Zeitung bis zum Me. 28/1999 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 03. Dec. 1999 in Kraft getreten.

GEMEINDE ITZSTEDT

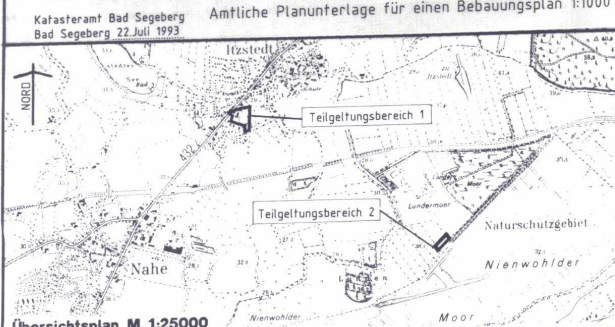
DEN 03. Dec. 1999

AMT ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG

BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

DEN 03. Dec. 1999

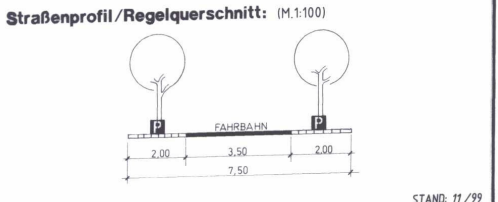
BÜRGERMEISTER



- ### 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 Planinhalts, Planzeichenverordnung (PlanZ V 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.
- ### FESTSETZUNGEN (PlanZ)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, (§ 9 (7) BauGB):
- VERKEHRSPFLÄCHEN: (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich, (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche:
- Straßenbegleitgrün:
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- BAUGEBIET:
- 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)
- Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze, (§ 23 (1) BauNVO)
- Baugestaltung: (§ 92 LBO)
- Verbindliche Dachform: SD Satteldach; WD Wal- oder Krüppelwalmdach;
- 32-48° Dachneigung;

- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: (§ 9 (1) 20 BauGB)
- S = Sukzessionsfläche
- KS = Knickschutzstreifen
- Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Baum anzupflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Baum zu erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen:
- GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe des Nutzungsberechtigten) (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 (5) BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME: (§ 9 (6) BauGB)
- Knick zu erhalten

- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Vermessungslinien mit Maßangabe
- Schnittebene
- 1-10 Bereich der baulichen Festsetzungen



Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Itzstedt

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIP.LING. EBERHARD GEBEL ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.04551/81520

STAND: 11/99