



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die 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).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze,** § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen:** § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen,
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Fußweg.
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten § 9 (1) 21 BauGB
- Begünstigter; Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Müll, § 9 (1) 4 u. 22 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN



DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenzen,
- Katasteramtliche Flurstücksnr.,
- Numerierung der Baugrundstücke,
- Radien
- Maßlinie mit Maßangabe,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen,

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 30m Waldschutzstreifen, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 32 Abs. 5 WaldG

**SATZUNG
DER GEMEINDE
ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET**

„Rügelberg / Fasanenweg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsabschlusses gültigen Fassung sowie nach § 32 der Landesbauordnung (LBO) vom 19.07.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Rügelberg / Fasanenweg“ erlassen:

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.02.2000 bis zum 21.02.2000 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / am 25.04.1999 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20.04.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.04.1999 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 21.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.04.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.02.2000 bis zum 21.02.2000 während der Dienststunden / folgender Zeiten Mo - Fr 8.30 - 18.00 Uhr / Do 14.30 - 18.00 Uhr öffentlich ausliegen. 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 06.01.2000 in der Segeberger Zeitung / 1. in der Zeit vom 06.01.2000 bis zum 06.01.2000 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 21.02.2000 bis zum 21.02.2000 während der Dienststunden / folgender Zeiten Mo - Fr 8.30 - 18.00 Uhr / Do 14.30 - 18.00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 05.07.2000 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 05.07.2000 bis zum 05.07.2000 durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine angelegentlichkeitsmäßige Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.02.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.02.2000 genehmigt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ITZSTEDT

 DEN 29. März 2001

 BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 20. Jan. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG

 DEN 16. März 2001
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 GEMEINDE ITZSTEDT

 DEN 30. März 2001
 i. V. W. V. V.
 BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 7, sowie die Stelle, an dem der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 03.04.2001 in der Segeberger Zeitung / am 21.02.2000 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen Mo - Fr 8.30 - 18.00 Uhr / Do 14.30 - 18.00 Uhr öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von den Entscheidungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung der Satzung ist mithin am 04. April 2001 in Kraft getreten.
 GEMEINDE ITZSTEDT

 DEN 04. April 2001

 BÜRGERMEISTER
 A. Stv. AMTSVORSTEHER