Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Gmkg. Itzstedt
Flur : 1

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

Teilgeltungsbereich 1

Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

TEIL "B" TEXT :

1. GESTALTUNG :

1.1. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdeckk, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)

1.2. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)

1.3. Die Außenwände der Garagen sind in den gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern,die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind mit gleichem Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig. (§ 92 LBO)

2. GRÜNORDNUNG :

2.1. Pro Grundstück ist je 600 qm Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum oder 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.2. Als Einfriedigung zum öffentlichen Raum (Straßen, Wege und Knickschutzstreifen) sind ausschließlich Hecken und Strauchpflanzungen aus Laubgehölzen zulässig. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.3. 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)

2.4. Alle Grundstücksflächen, die nicht von Gebäuden, Zufahrten und Wegen beansprucht werden sind gärtnerisch zu gestalten. Mindestens 20% der gärtnerisch anzulegenden Fläche ist mit Gehölzen und Stauden zu begrünen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.5. Carports und Garagen sind durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2m fürlose Wandlänge mindestens 1 Pflanze) zu begrünen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.6. Fassaden und Fassadenteile von mehr als 5m Breite ohne Fenster- und Türöffnungen sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens 1 Pflanze zu setzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.7. Freistehende Müllboxen, Sammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe einzugrünen. (s. Gehölzliste) (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.8. Gehölzliste :

Pflanzbereiche :	Baum- und Straucharten :
2.8.1 Einzelbäume, Überhälter :	Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Weißdornarten, Rotbuche, Apfelsorten, Kirschen- und Pflaumensorten, Birnensorten, Stieleiche, Eberesche, Lindenarten
2.8.2 Flächige Pflanzgebote und Knicks :	Feldahorn, Schwarzerle, Hängebirke, Hartriegel, Haselnuß, Zweigriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Rotbuche, Gemeine Heckenkirsche, Vogelkirsche, Traubenkirsche*, Schlehe, Wildbirne, Stieleiche, Faulbaum, Hundsrose, Brombeerarten, Schwarzer Holunder, Eberesche

*Bei der Traubenkirsche handelt es sich um die frühblühende Traubenkirsche (Prunus-Padus).

Baumarten für Überhälter und Großbäume : Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 14 - 16 cm Stammumfang, alle 30 m.

Einzelbäume und Überhälter : Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, 18 - 20 cm Stammumfang. (s. 2.8.2)

Sonstige Baumarten : Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 125 - 150 cm hoch.

Sträucher : Sträucher, 2x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm hoch. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze pro 1 qm, außer bei Überhältern. (§ 9 (1) 25a BauGB)

2.9. Die öffentlichen Grünflächen und die Kinderspielplätze sind zu mindestens 20 % mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

3. ALLGEMEINES :

3.1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)

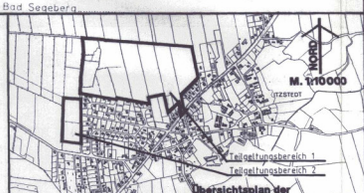
3.2. Die Gehwege und Grundstückszufahrten sind in wasser-und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

3.3. Auf den Grundstücken 1-71, 97-117u. 152-153 ist das Dachflächenwasser auf den Grundstücken zu versickern. (§ 47 LBO)

3.4. Pro Einzel- u. Doppelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)

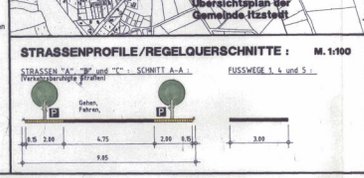
3.5 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen über 0,70m Höhe, bezogen auf das Straßenniveau vor dem Grundstück unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

3.6. Alle neu zupflanzenden Bäume in befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen, die gegen Überfahren durch Kfz gesichert ist. (§ 9 (1) 20 BauGB)



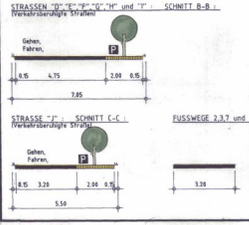
STRASSENPROFILE /REGELQUERSCHNITTE : M. 1:100

STRASSEN "A", "B" und "C" : SCHNITT A-A : (Verkehrsberuhigte Straßen)



FUSSWEGE 1, 6 und 5 :

STRASSEN "D", "E", "F", "G", "H" und "I" : SCHNITT B-B : (Verkehrsberuhigte Straßen)



STRASSE "J" : SCHNITT C-C : (Verkehrsberuhigte Straße)

FUSSWEGE 2,3,7 und 8 :

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 1990 (PlanzV 90), (BGBl. I. Nr. 3) vom 22.Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, (§ 9 (7) BauGB) ;

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB) ;
- Straßenverkehrsfläche ;
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ;
  - V Verkehrsberuhigter Bereich , (§ 42 (4a) StVO) ;
  - P Öffentliche Parkfläche ;
- Straßenbegleitgrün ;
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ;
- Fußweg ;

BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauGB)

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

- WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 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) ;
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;
- A Nur Hausgruppen zulässig, (§ 22 (2) BauNVO) ;
- 2 WE Maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus zulässig, (§ 9 (1) 6 BauGB) ;
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;

Baugestaltung : (§ 92 LBO)

Verbindliche Dachform :

- SD Satteldach ;
- WD Walmdach ;
- 35 - 45° Dachneigung ;

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

- Firstrichtung ;

Grünflächen : (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Grünfläche , (s. Pkt. 4.2, 4.3 Text GOP) ;
- SP Spielplatz ;
- PA Parkanlage ;
- Öffentliche Fläche ;

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : (§ 9 (1) 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB) ;
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, (§ 9 (1) 10 LNatSchG) ;
- Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB) , (s. Pkt. 1.6 , 2.1 Text GOP);
- S Sukzessionsfläche;
- Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB) , (s. Pkt. 2.1, 2.3 Text GOP);
- Bäume zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB) , (s. Pkt. 1.3, 2.1 Text GOP);

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 BauGB)

- Elektrizität (Trafostation) ;

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen : (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Unterirdische Leitung (Rohrleitung) ;

SONSTIGE PLANZEICHEN :

- L Mit Geh-=G, Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten L) (§ 9 (1) 21 BauGB) ;
- G.O. Gehrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit ;
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen , (§ 9 (1) 4 und § 22 BauGB) ;
- GST Gemeinschaftsstellplätze ;
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, (§ 16 (5) BauNVO) ;
- G Ausgleich für den Eingriff "Erschließung" , (s. Pkt. 4.2, 4.3 Text GOP) ;
- A_E Ausgleich für den Eingriff "Wohngrundstücke" , (s. Pkt. 4.2, 4.3 Text GOP);
- A_W Umgrenzung von Flächen, die dem Ausgleich der Eingriffe von "Erschließung" und "Wohngrundstücke" dienen ;
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) (§ 9 (1) 10 BauGB) ;

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katasteramtliche Flurstückgrenze mit Grenzmal ;
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ;
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;
- 7/1 Katasteramtliche Flurstücksnummern ;
- 1,2,3, ... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;
- 25,0 Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- Rs25 Straßen-Trassierungselemente (Radien);
- B-Plan Bereich der baulichen Festsetzungen ;
- A — A Schnittebene ;

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG: (§ 9 (6) BauGB)

- Vorhandene Knicks, (§ 15b LNatSchG), (s. Pkt. 1.3,1.5,1.6 Text GOP);

3. AUSFERTIGUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.10
FÜR DAS GEBIET
"Lindenbergredder/Fahrenkampsredder"

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 05. Aug. 1997 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB ~~und Genehmigung gemäß § 6 (2) Abs. 1 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

VERFAHRENSVERMERKE :

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

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06. Sept. 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 21. Feb. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. ~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 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. Sept. 1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. Okt. 1995 bis zum 27. Nov. 1995 während der Dienststunden / ~~folgenden 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 17. Okt. 1995 in der Kieler Straße ~~durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. Mai 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 könnten.
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 zum eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. Dabei ist deutlich gemacht daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten u. ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05. Aug. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 05. Aug. 1997 gebilligt.

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

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN 12. Aug. 1997 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 15. Aug. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Ohne örtliche Überprüfung

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 11. Aug. 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 05. Aug. 1997 bestätigt, daß
- ~~es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
~~Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO erteilt.~~

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN 25. Aug. 1997 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

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

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN 25. Aug. 1997 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan , ~~die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO~~ 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 27. Aug. 1997 ~~i.V.m. § 6 (2) Satz 1 LBO~~ ~~bis zum 26. Nov. 1997~~ 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. Die Satzung ist mithin am 27. Aug. 1997 in Kraft getreten.
~~Auf die Fehlerhaftigkeit des § 9 Abs. 3 LGrOnrW wurde hingewiesen.~~

GEMEINDE ITZSTEDT — DEN 27. Aug. 1997 — BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Itzstedt — STAND 4/97

BÜRO FÜR STÄDTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
: 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
GEZ.: Petersen