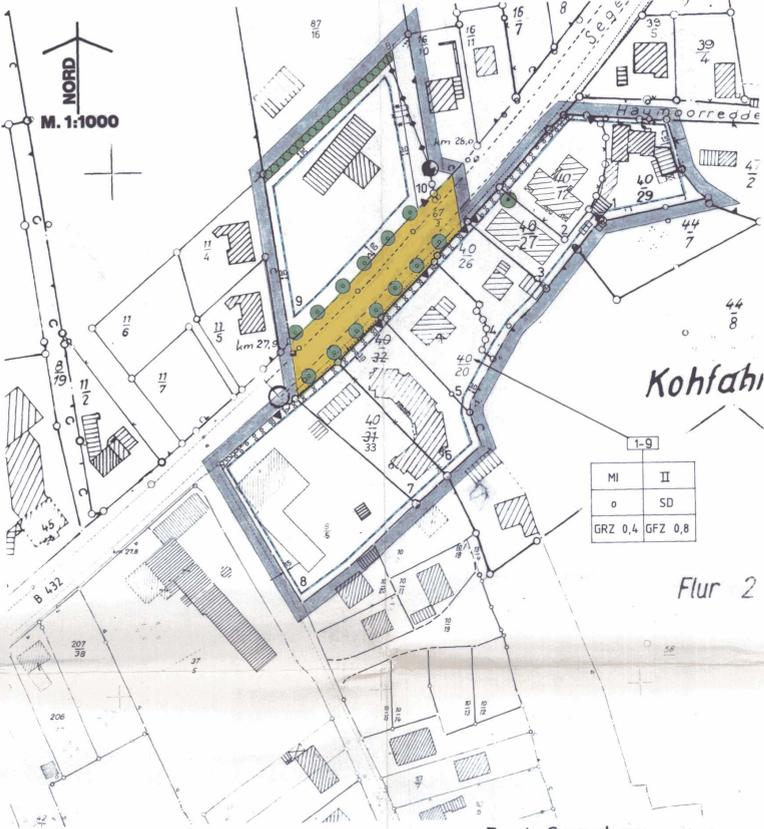


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

1:1000 Gmkg. Itzstedt Flur 2+7



M. 1:1000

MI	II
o	SD
GRZ 0,4	GFZ 0,8

Flur 2

Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

## ZEICHENERKLÄRUNG:

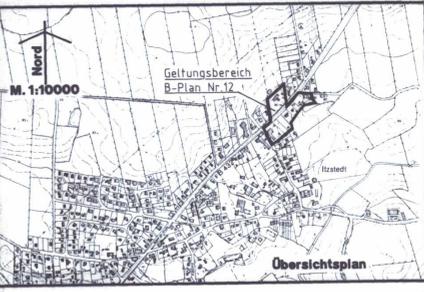
Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) (zuletzt geändert am 22.04.1993; BGBl. I S. 466). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 (§ 9 (7) BauGB)
- VERKEHRSFLÄCHEN:** (§ 9 (11) BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche; Ein- bzw. Ausfahrten
  - Straßenbegrenzungslinie
- BAUGEBIET:** (§ 9 (1) BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
    - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
    - Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB; § 16 (2) - (7) - 21 BauNVO)
    - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
    - GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (3) BauNVO)
    - Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)
    - o Offene Bauweise (§ 22/23 BauNVO)
    - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
    - Baugestaltung: (§ 92 LBO 1994)
    - SD Satteldach (Verbindliche Dachform)
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 24-25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)
    - Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)
    - Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
    - Bäume zu erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB)
  - Fläche für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) 12 BauGB)
    - Elektrizität (Trafostation) (§ 9 (1) 12 BauGB)
    - Hauptversorgungsleitungen: (§ 9 (1) 12 BauGB)
    - oberirdische 1kV-Strömleitung
  - Sonstige Planzeichen:
    - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 (1) 10 BauGB)

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Vermessungslinie mit Maßangaben
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- 1,2,3,... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke



## TEIL "B" TEXT:

- Die Stellplatz- und Auffahrflächen sind versickerungsfähig zu befestigen. (§ 92 LBO)
- Die Außenwände der baulichen Anlagen sind nur in rot/braunem Ziegelmauerwerk bzw. Ziegelmaterial zulässig. (§ 92 LBO)
- Die Dachneigung der baulichen Anlagen soll bei eingeschossiger Bauweise 38-45° und bei zweigeschossiger Bauweise maximal 30° betragen. (§ 92 LBO)
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens, darf bei eingeschossigen Gebäuden 7,80 m und bei zweigeschossigen Gebäuden 11,0 m nicht überschreiten. (§ 92 LBO)
- Die Einfriedigungen der Grundstücke dürfen eine Höhe von maximal 1,0 m nicht überschreiten. (§ 92 LBO)
- Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie von baulichen Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wird auf dem Grundstück Nr. 10 ausgeschlossen. (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone usw. sind im Bereich der straßenabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Werden sie im Bereich anderer Fronten ohne Abschirmung durch andere Gebäude angeordnet, dann sind sie bis zu folgenden Entfernungen von Straßenmitte wie folgt auszuführen:
  - straßenabgewandte Gebäudefronten bis 48 m Tiefe von Mitte B 432 als Wintergärten
  - Seitenfronten:
    - bis 25 m Tiefe von Mitte B 432 als Wintergärten,
    - bis 32 m Tiefe mit seitl. Abschirmungen zu B 432 hin oder als Wintergarten.
  - Dem Schlafen dienende Räume sind zu den von der B 432 abgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Ausnahmeweise ist die Orientierung zu Gebäudeseiten zulässig. In den festgesetzten Lärmpegelbereichen IV oder höher sind die entsprechenden Fenster mit schalldämmten Lüftungen zu versehen. Auf die schalldämmten Lüftungen kann verzichtet werden, wenn in derselben Wohnung ein indirektes Lüften zur straßenabgewandten Gebäudefront hin möglich ist.
  - Für Wohn- und Aufenthaltsräume werden darüber hinaus passive Schallschutzmaßnahmen nach den Maßgaben der folgenden Übersicht festgesetzt:

Art der Front	Abstand (m) Mitte B 432	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Außenlärmpegel La (dB(A))	Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup> er <sup>2)</sup> W <sub>res</sub> (dB)	Wohleräume <sup>3)</sup> Büroräume
Straßenfronten	11 - 19	V	71 - 75	45	40
	19 - 37	IV	66 - 70	40	35
	37 - 68	III	61 - 65	35	30
Seitenfronten	11 - 25	IV	66 - 70	40	35
	25 - 48	III	61 - 65	35	30

# SATZUNG DER GEMEINDE ITZSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET

"Petersilienstraße/Segeberger Straße/Haunoorredder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (IGyBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. Okt. 1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29. Nov. 1997. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte am 27. Dez. 1997. Durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 285/1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03. Dez. 1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28. Okt. 1998 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom 27. Jan. 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 20. Nov. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren nach den Verfahrensnummern 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 12. Nov. 1998 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 27. Jan. 1999 bis zum 26. Feb. 1999 während der Dienststunden / folgenden Zeiten: nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 16. Jan. 1999 in der Segeberger Zeitung Nr. 131/99 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. Jan. 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 28. Feb. 1999 bis zum 28. Mär. 1999 während der Dienststunden / folgenden Zeiten: ... durch Aushang ... erneut öffentlich ausgelegt. 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 16. Okt. 1999 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 291/99 in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang örtlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20. Jan. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20. Jan. 1999 gebilligt.

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

GEMEINDE ITZSTEDT DEN 28. April 1998



Der katastermäßige Bestand am 27. März 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 2. April 1998



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am ... bescheide ... er keine Verteilung von Rechtsvorschriften geltend macht, ... die geltend gemachten Rechtsverträge beibehalten sind.

GEMEINDE ITZSTEDT DEN ...



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

GEMEINDE ITZSTEDT DEN 29. April 1998



Die Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 03.05.1998 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 106/1998 örtlich bekannt gemacht 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) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitl. am 03.05.1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE ITZSTEDT DEN 03.05.1998

