

1. Aufsatz

**SATZUNG  
DER GEMEINDE  
KATTENDORF  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
FÜR DAS GEBIET  
"Alte Mühle"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.1997 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: "Alte Mühle" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensvermerke:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.01.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.02.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.11.1995 Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ 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 02.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrenszu 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.1996 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 14.01.1997 bis zum 11.02.1997 während der Dienststunden / folgender Zeiten \_\_\_\_\_ nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 02.10.1996 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.1996 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 \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ während der Dienststunden / folgender Zeiten \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher 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 07.12.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.12.1996 gebilligt.

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

GEMEINDE KATTENDORF  DEN 06.03.1997  BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 27. Jan. 1997, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG  DEN 27. Feb. 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 21.07.1997 bestätigt, daß \_\_\_\_\_ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsvorstellungen behoben worden sind.

GEMEINDE KATTENDORF  DEN 30.07.1997  BÜRGERMEISTER

11. Die B - Plan - Satzung \_\_\_\_\_ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

GEMEINDE KATTENDORF  DEN 06.08.1997  BÜRGERMEISTER

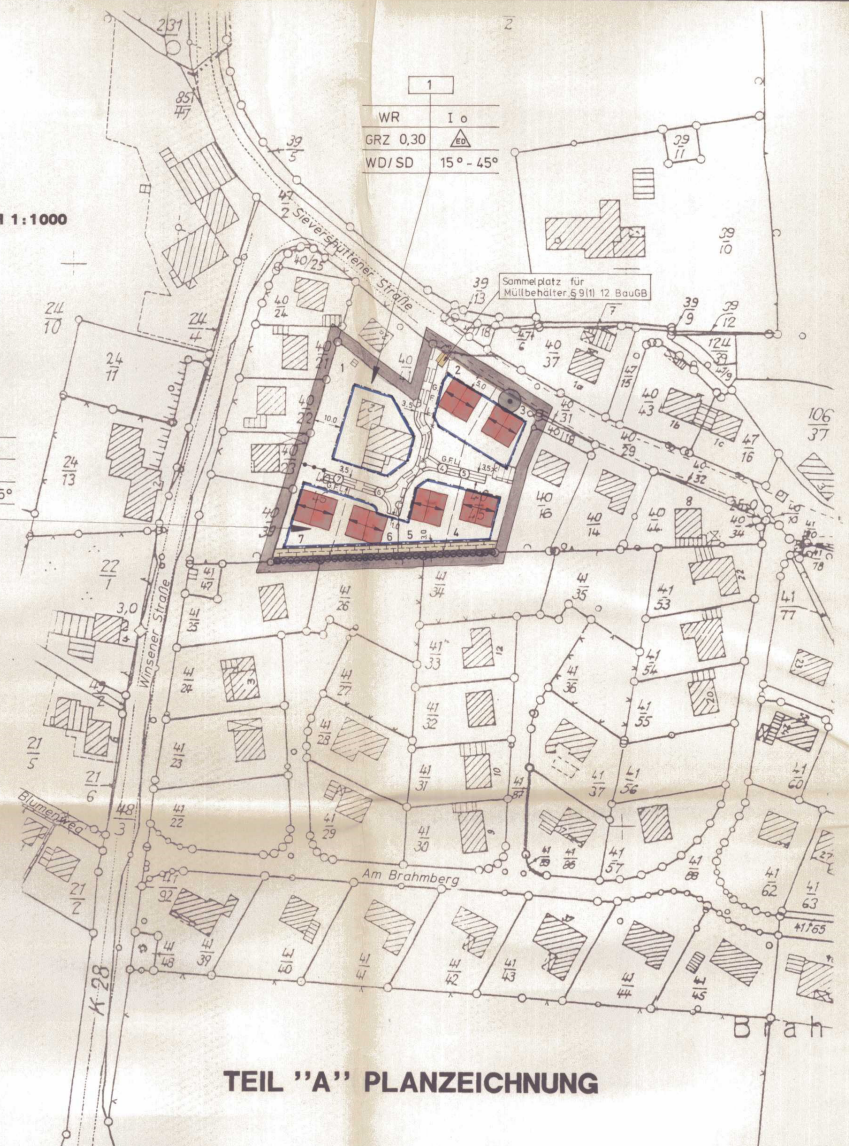
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05.08.1997 \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden. In 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 06.08.1997 in Kraft getreten, mit der Rechtskraft des 14. Abs. 3 Satz 1 des 10.08.1997 erlassen.

GEMEINDE KATTENDORF  DEN 07.08.1997  BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

M 1:1000

WR	I o
GRZ 0,30	
WD/SD	38° - 45°

WR	I o
GRZ 0,30	
WD/SD	15° - 45°



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die BauNutzungsverordnung (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, Planzeichenverordnung 1990, (PlanV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

**FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WR Reine Wohngebiete, § 3 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 (2) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- WD/SD Walmdach bzw. Satteldach möglich
- Dachneigung
- Firstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Baum zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Knick zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, § 1 (4) BauNVO
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, I mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten § 9 (1) 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 (4) BauNVO

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmaß, *Eignungsergebnis der Baugrenze, rechtsch. Maßstab vom 12.08.1997*
- künftig fortfallende Flurgrenze, *12.08.1997*
- katasteramtliche Flurstücksnummer, *12.08.1997*
- in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke, *12.08.1997*
- 1, 2, 3, durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke, *12.08.1997*
- Bereich der baulichen Festsetzungen, *12.08.1997*



**TEIL "B" TEXT:**

- Art der baulichen Nutzung  
Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig. Abweichend hiervon sind in dem Wohngebäude auf dem Baugrundstück lfd. Nr. 1 max. 6 Wohneinheiten zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB).
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
2.1 Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab gewachsenem Boden bis Oberkante Kellerdecke, darf max. 0,50 m betragen.  
2.2 Die Drehhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf max. 0,50 m betragen. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das Baugrundstück lfd. Nr. 1.  
2.3 Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Kellerdecke, darf max. 9,50 m betragen.
- Zwischen Fahrflächen und Pkw-Stellplätzen, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, und der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Regenrinne mit Anschluß an die Mischwasserkanal zu errichten (§ 9 (1) 16 BauGB).
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Bodenabträge, Bodenaufträge und Bodenversiegelungen unzulässig (§ 9 (1) 20 BauGB).
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB)  
Die Fahrflächen und Pkw-Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Immissionsschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)  
Für die straßenzugewandten Fronten der Baukörper auf den Baufeldern 2 und 3 ist passiver Schallschutz entsprechend folgender Übersicht vorzusehen:

Lärmpiegel nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile <sup>1)</sup>
III	61 bis 65	Wohnräume dB (A) 35 Büroräume dB (A) 30

<sup>1)</sup> resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände und Fenster bzw. Dach und Fenster zusammen)

Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

- Maßlinien mit Maßangaben,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.