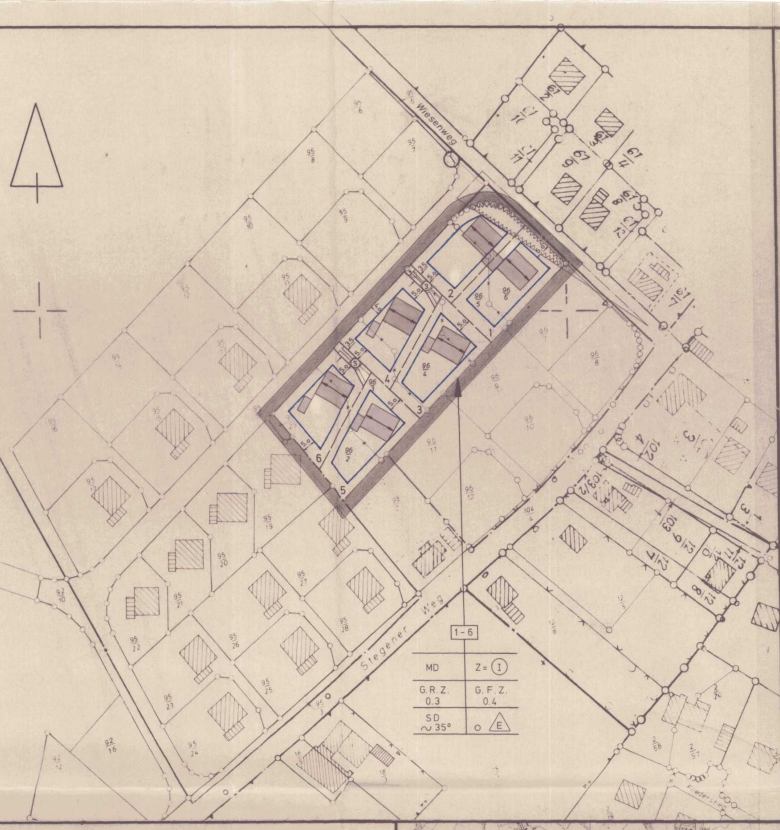
3. Ausfertigung



SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET

" Stegener Weg - Nord "

4. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH

„südwestlich Wiesenweg / südöstlich Birkenweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 85) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 4. Änderung, ~~Ergänzung, Aufhebung, Teilaufhebung~~ für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.05.1988. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum .....~~ / durch Abdruck ~~in der .....~~ / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.05.1988 erfolgt.

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.05.1988 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 16.03.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu 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).

4. Die Gemeindevertretung hat am 02.03.1989 den Entwurf der Bebauungsplanänderung ..... mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.1989 bis zum 19.05.1989 während der Dienststunden / ~~folgender 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 23.03.1989 ~~in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich~~ bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. ~~Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ..... ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, 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 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 ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Die Bebauungsplanänderung ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.07.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.07.1989 gebilligt.

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

GEMEINDE KAYHUDE — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 21. Dez. 1989

~~BÜRGERMEISTER~~ AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 20.11.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 20.11.89

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 06.03.1990 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE KAYHUDE — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 09.02.1990

~~BÜRGERMEISTER~~ AMTSVORSTEHER

11. Die Satzung über die Bebauungsplanänderung ....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE KAYHUDE KREIS SEGEBERG — DEN 09.05.1990

BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung ...., die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 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 14.05.1990 (vom ..... bis zum .....) 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 15.05.1990 in Kraft getreten.

GEMEINDE KAYHUDE — AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG — DEN 17.05.1990

~~BÜRGERMEISTER~~ AMTSVORSTEHER

TEIL „A" PLANZEICHNUNG: Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung 1981, (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833 / 834, vom 22. August 1981)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung § 9 (7) BauGB.

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB.

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

MD — Dorfgebiet, § 5 BauNVo.

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVo.

G.R.Z. — Grundflächenzahl; § 19 BauNVo.

G.F.Z. — Geschoßflächenzahl; § 20 BauNVo.

Z = (I) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend; § 17 (4) und § 18 BauNVo.

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVo.

o — Offene Bauweise; § 22 (2) BauNVo.

E — Nur Einzelhäuser zulässig;

Baugrenze; § 23 (3) BauNVo.

Überbaubare Grundstücksfläche; § 9 (1) 2 BauGB; § 23 (1) BauNVo.

Baugestaltung / Stellung der baulichen Anlagen: § 82 LBO 1983 / § 9 (1) 2 BauGB.

Verbindliche Dachneigung, Dachform, Firstrichtung:

~ ... ° — Dachneigung;

SD — Satteldach;

Firstrichtung;

G.F.L. — Mit Geh-=G, Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen; § 9 (1) 21 BauGB. (mit Angabe der Nutzungsberechtigten / Begünstigten)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck); § 9 (1) 10 BauGB.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal;

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze;

96/5 — Katasteramtliche Flurstücksnummer;

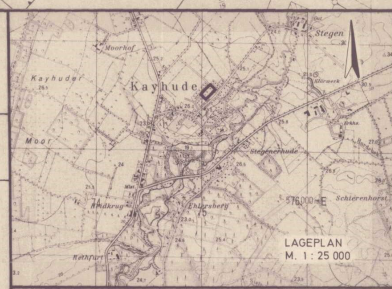
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke;

1, 2, 3 ..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke;

Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage;

5.0 — Maßlinien mit Maßangaben;

1-6 — Bereich der baulichen Festsetzungen;



LAGEPLAN M. 1 : 25 000

TEIL „B" TEXT:

1. Sichtdreieck (nicht überbaubare Grundstücksfläche)
Die innerhalb des Sichtdreiecks gelegenen Grundstücksflächen des Baugrundstücks Nr. 1 und Nr. 2 sind von jeglicher Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. Carport aus Holz sind zulässig.

3. Die Einfriedigungen der Grundstücke zur Straße hin haben durch lebende Hecke von max. 70 cm Höhe zu erfolgen.