

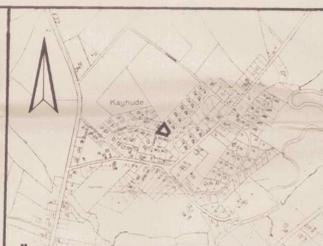
WA	I
GRZ	0,4
SD/WD	30°-45°

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, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58)



FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, 6. Änderung, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** 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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze:** § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung:** § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach möglich,
- Dachneigung,
- Firstrichtung,
- Verkehrsflächen:** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, § 15b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Katasteramtliche Flurstücksnummer,
- Maßlinien mit Maßangabe,

TEIL "B" TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiterhin, soweit sie nicht durch die 1. - 5. Änderung aufgehoben oder geändert sind.

SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET
"Die Zellen"
6. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH: BIRKENWEG/EICHENWEG (Flurstück 92/49)
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. Aug. 1992 vom 08. Dezember 1986, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Mai 1998 durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 6. Änderung für den Bereich: "Birkenweg/Eichenweg" (Flurstück 92/49) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. April 1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am den-Bekanntmachungsstein von ... bis zum ... durch den Landrat des Kreises Segeberg, Nr. 33/1997, am öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 02. Juni 1997 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. Nov. 1997 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 17. Feb. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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 i.S. 2 Abs. 2 BauGB.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. Nov. 1997 den Entwurf der B-Plan/Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der B-Plan/Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. Feb. 1998 bis zum 27. März 1998 während der Dienststunden / außerhalb der Dienststunden 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 26. Feb. 1998 in der Segeberger Zeitung Nr. 39/1998 zum 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 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurde keine Beseitigung in Sachverhalten vorgenommen.
- Der Entwurf der B-Plan/Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der B-Plan/Änderung 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 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 ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Die B-Plan/Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27. Nov. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Plan/Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. Nov. 1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE KAYHUDE
 DEN 20. Aug. 1998
U. ...
BÜRGERMEISTER
- 1. stellv. Amtsvorsteher -

9. Der katastermäßige Bestand am 14. Juli 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
 DEN 20. Juli 1998
H. ...
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am ... bestätigt, daß ... er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ... die geltend gemachten Rechtsverhältnisse bebaut worden sind.

GEMEINDE KAYHUDE
DEN _____
BÜRGERMEISTER

11. Die Satzung der B-Plan/Änd. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
GEMEINDE KAYHUDE
 DEN 11. Aug. 1998
U. ...
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ... 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 17.08.1998 in Kayhude, Segeberg, bis zum 14.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 20. Aug. 1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE KAYHUDE
 DEN 20. Aug. 1998
U. ...
AMTSVORSTEHER