



TEIL A' Planzeichnung Maßstab 1:1000
ZEICHENERKLÄRUNG
 Festsetzungen:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BBAuG

- VERKEHRSELÄCHEN**, § 9 (11) BBAuG
 Straßenverkehrsfläche,
 Öffentliche Parkfläche, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen,
 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (Sichtdreieck), § 9 (11) BBAuG
- BAUGEBIET**, § 9 (11) BBAuG
 Art der baulichen Nutzung, § 9 (11) BBAuG
 Dorfgebiet, § 5 BBAuG

- Maß der baulichen Nutzung**, § 9 (11) BBAuG sowie § 16 (2) und § 17 BBAuG
 I Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und 18 BBAuG
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, § 20 BBAuG
 GFZ Geschosflächenzahl, § 19 BBAuG
 GRZ Grundflächenzahl, § 19 BBAuG
- Bauweise**, § 9 (11) BBAuG sowie § 22 (2) BBAuG
 Offene Bauweise, § 22 (2) BBAuG
 Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BBAuG
 Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (11) BBAuG sowie § 23 (1) BBAuG
 Baugrenze, § 21 (3) BBAuG

- Baugestaltung**, § 9 (11) BBAuG
 Verbindliche Dachform, Dachneigung und Firstrichtung:
 WD = Walmdach, z.B. -20° Dachneigung,
 SD = Satteldach,
 FD = Flachdach,
 Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen, § 9 (11) BBAuG, mit Angabe des Nutzungsbereichs,
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung sowie Abgrenzung des Mafles der Nutzung innerhalb des Baugebietes, § 16 (5) BBAuG
 Fläche mit Bindung für die Erhaltung, § 9 (11) 25b BBAuG (z.B. Kriech- und Wallbewuchs)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
 Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
 Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
 Katasteramtliche Flurstücknummern,
 In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
 Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke,
 Vermessungslinien mit Maßangaben,
 H: 1:100



TEIL B' Text
 1 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenniveau sind freizuhalten.
 2 Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hat eine Höhe von 0,75m nicht überschreiten. Werden massive Sichtzäune errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30m über das Straßenniveau herausragen. Diese Einschränkung gilt nicht für Heidehecken.
 3 Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs 1 BBAuG außerhalb der überbaubaren Flächen wird nur im Bereich der Sichtdreiecke ausgeschlossen.
 4 Die Gärten sind in ihrer Ausföhrung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Einzelschächte generell zulässig sind.
 5 Die Sockelzone der baulichen Anlagen gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke darf höchstens 0,60m betragen.
 6 Zur Dachdeckung der Satteldach- bzw. Walmdachgebäude sind mit hellbraun bis dunkelbraun getönten Farben zu verwenden.
 7 Die Außenwandgestaltung für die zu errichtenden Anlagen zur Lagerung wasserbindender Stoffe nicht mehr zu verwenden.
 8 Im engsten Schutzbereich der Brunnen können Anlagen zur Lagerung wasserbindender Stoffe nicht mehr zu errichten werden.
 9 Im Fassungsbereich ist jede landwirtschaftliche Nutzung sowie die Anwendung von chemischen Mitteln und die organische Düngung unzulässig. Bauliche Anlagen und Abwasserleitungen sind im Fassungsbereich ebenfalls unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE
 KREIS SEGEBERG
 ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
 FÜR DAS GEBIET
„GELÄNDE AM STEGERER WEG“

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 08.09.1970 (Bundesgesetzblatt I S. 2257) und des § 1 des Gesetzes über baugestaltliche Festsetzungen vom 10. April 1969 (Dürrenlocher-GVOB) (S. 55) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 9. Dezember 1969 (DVOB) (S. 196) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. 11. 1971 mit Genehmigung über den Landrat des Kreises Segeberg folgende Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
 *in der Fassung des Gesetzes vom 09.07.1973 (BRG I S. 37)

Entworfen und aufgestellt nach § 6 B und 9 BBAuG auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 5
 GEMEINDE KAYHUDE
 DEN 28. 6. 1974
 BÜRGERMEISTER
 PLANERBEWAUSER
 KREIS SEGEBERG
 KREISBAUAMT
 DEN 27. 6. 1974
 BÜRGERMEISTER

Der Aufstellungsbeschl. gem. § 2 Abs 1 BBAuG wurde am 28. 6. 1974 in der Zeit vom 27. 6. 1974 bis 27. 7. 1974 öffentlich ausgestellt. Die Bürger in der Zeit vom 27. 6. 1974 bis 27. 7. 1974 haben den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (Teil B) mit dem Hinweis auf die Besondere Bedeutung der Angelegenheit öffentlich ausgestellt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschl. der Gemeindevertretung vom 27. 6. 1974 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung (Teil B) wurde am 27. 7. 1974 gebilligt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschl. der Gemeindevertretung vom 27. 7. 1974 gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAuG mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 27. 05. 1974 (17 216/217/5chr.) mit Auflagen und Hinweisgebühren gebilligt.

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschl. der Gemeindevertretung vom 29. 08. 1982 (17 216/217/5chr.) erfüllt. Die Hinweise wurden mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 27. 05. 1974 (17 216/217/5chr.) gebilligt.

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Gem. § 12 BBAuG ist dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27. 02. 1982 mit der bewirkt. Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.