PLANZEICHNUNG
-TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemarkung Kayhude, Flur 3

0 10 20 30 40 50 100 150

Maßstabsleiste

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

FH 34 m über NN — Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 34 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F — Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GFL — Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

24 — Höhenschichtlinien

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Gleiche Flurstücks-Nr. für das angenzende Grundstück

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Maximale Firsthöhe über einem Bezugspunkt

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 6 BauNVO)

a) Die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten in überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Die Ausnahmen unter § 6 Abs. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten außerhalb überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Höhenlage Erdgesschossfußboden
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss wird auf maximal 1,00 m über Oberkante der erschließenden Straße (B 432) festgesetzt. Durch Bodenandeckung ist die maximal sichtbare Sockelhöhe auf 0,50 m Höhe zu reduzieren.

II. Örtliche Bauvorschrift
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schleswig-Holstein)

Garagen
Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig.

III. Hinweis ohne Normcharakter

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Umweltamt, Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz, anzuzeigen.

.

11. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

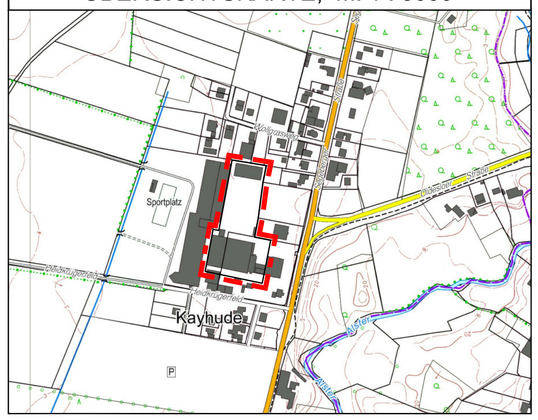
Itzstedt, den ..... L.S. Siegel — gez. Gerhard Brors, Amtsvorsteher

SATZUNG

SATZUNG
DER
GEMEINDE KAYHUDE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DIE
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
Teilbereich II

Gebiet nördlich Heidkrügerfeld, östlich der Reithalle des Gestüts Barkholz, südlich der Bebauung am Wollgrasweg und westlich der Segeberger Straße (B 432)

ÜBERSICHTSKARTE, M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung — Assessor jur. Uwe Czierlinski
Am Alten Markt 9 A, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.–H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.06.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.01.2009 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 27.02.2010 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.01.2010 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/ § 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.03.2010 bis 09.04.2010 während folgender Zeiten: Montag 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.30 – 18.30 Uhr, Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.02.2010 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Itzstedt, den ..... L.S. Siegel — gez. Gerhard Brors, Amtsvorsteher

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

Bad Segeberg, den ..... L.S. Siegel — gez. Gehard Krause, Öffentlich bestellter Verm.–Ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den ..... L.S. Siegel — gez. Gerhard Brors, Amtsvorsteher

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den ..... L.S. Siegel — gez. Gerhard Brors, Amtsvorsteher