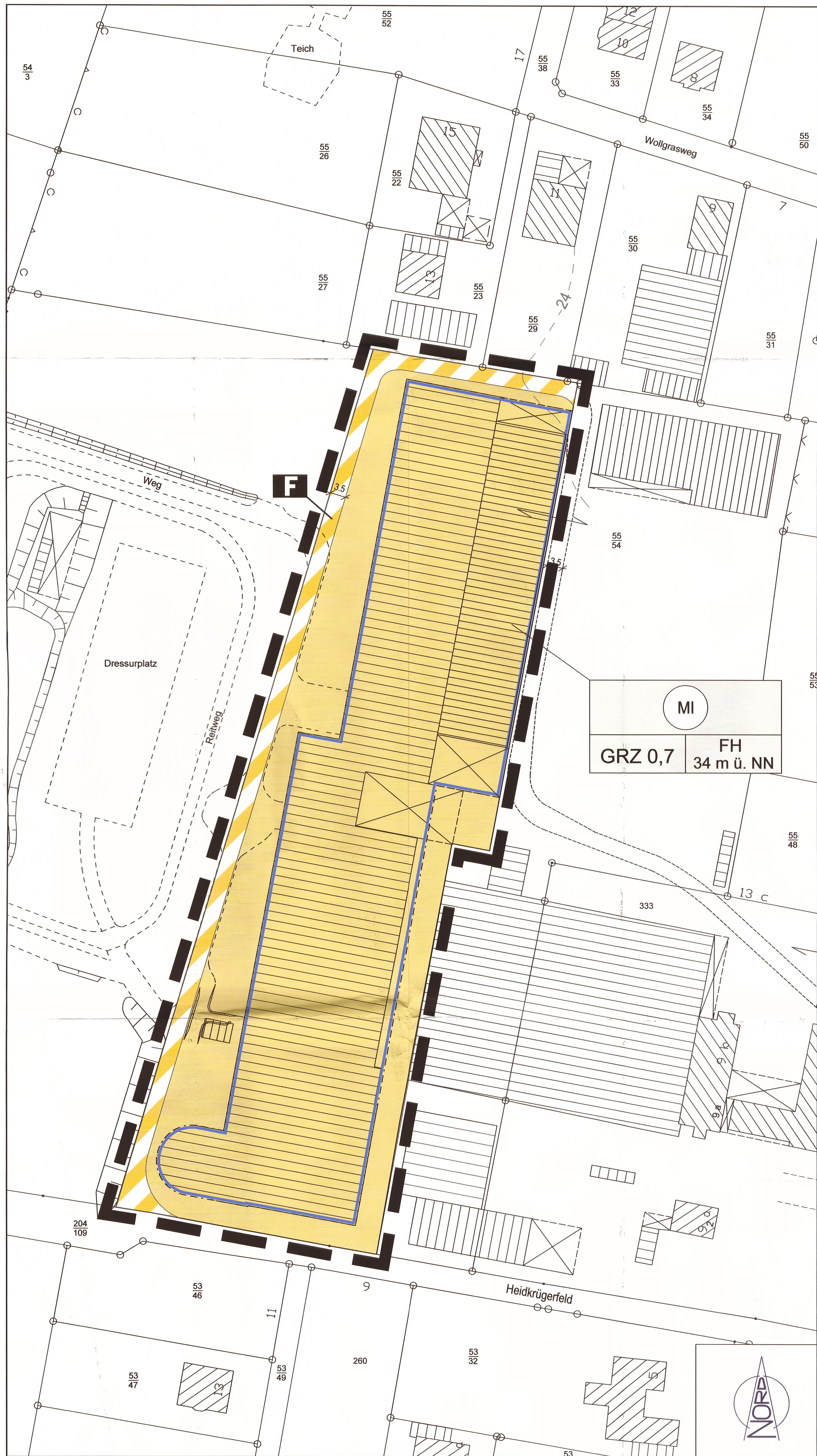


PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

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



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 0,7 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)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

55/54 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze

Höhenschichtlinien

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude

Vorhandene bauliche Anlagen als Nebengebäude

Gleiche Flurstücks-Nr. für das angrenzende Grundstück

III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Maximale Firsthöhe über einem Bezugspunkt

TEXT (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. 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.

02. Höhenlage Erdgeschossfußboden (§ 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. Hinweise

01. Altlasten

Auf Grund der vielfältigen gewerblichen Nutzungen können schädliche Bodenveränderungen im Bereich des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt 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, Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 04551/951-325), anzuzeigen.

02. Bodendenkmale

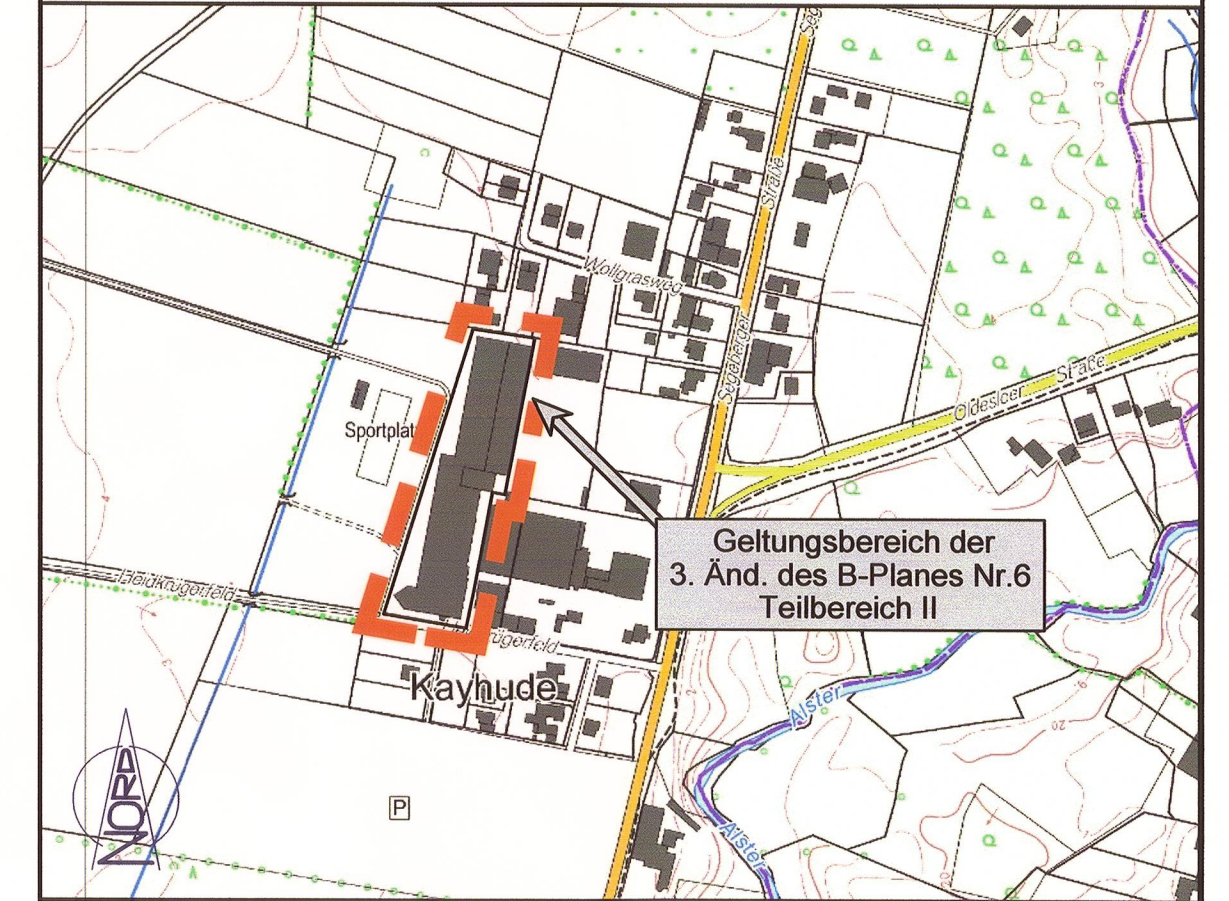
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich un mittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

SATZUNG ³ Ausfertigung DER GEMEINDE KAYHUDE KREIS SEGEBERG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 TEILBEREICH II



Gebiet nördlich Heidkrügerfeld, östlich des Dressurvierecks des Gestüts Barkholz, südlich der Bebauung am Wolgrasweg und westlich des mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehenden Mischgebietes westlich der Segeberger Straße (B 432)

ÜBERSICHTSKARTE, M. 1 : 5000



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de


Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Sch.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.2016 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 27.06.2016 bis zum 14.07.2016 erfolgt.
- Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB bis zum 05.07.2016 die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2016 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.


- Der Entwurf der 3. 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 08.08.2016 bis 16.09.2016 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 29.07.2016 bis zum 19.09.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

12. Dez. 2016
Iltzstedt, den  Amtsvorsteher

06. Der katastermäßige Bestand am 07.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 22. 11. 2016  Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.10.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

08. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, Teilbereich II, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
Iltzstedt, den 1. 2. Dez. 2016  Amtsvorsteher

09. Die Satzung über die 3. 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.
Iltzstedt, den 1. 4. Dez. 2016  Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 3. 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 2. 9. Dez. 2016 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 3. 0. Dez. 2016 in Kraft getreten.

26. Jan. 2017
Iltzstedt, den  Amtsvorsteher