

SATZUNG DER GEMEINDE KAYHUDE KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - FÜR DAS GEBIET "Westlich B 432, südlich Heidkrügerfeld"

Aufgrund des §10 i.V.m. §12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1999 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) vom ... wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 3.A.10.2001 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Westlich B 432, südlich Heidkrügerfeld" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

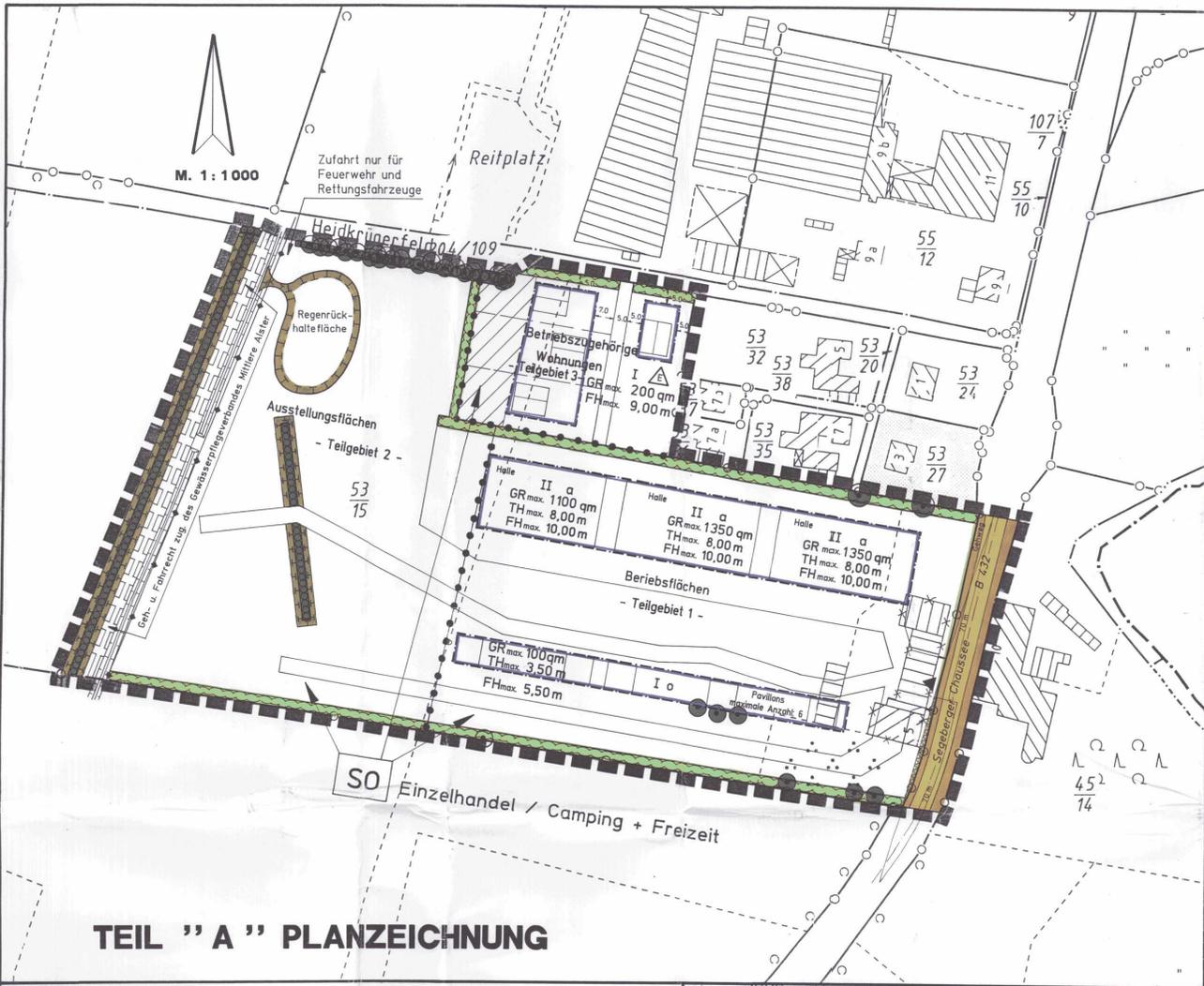
- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der Segberger Zeitung Nr. 77/174 / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.04.2001 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 11.04.2001 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 18.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 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 16.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2001 bis zum 02.08.2001 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 02.08.2001 in der Segberger Zeitung Nr. 144/174 / in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. §13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 3.A.10.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 3.A.10.2001 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 A. 9 wird hiermit bescheinigt.
9. Der katastermäßige Bestand am 14.01.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
11. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 10 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 19.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht 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. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.02.2003 in Kraft getreten.

AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG DEN 24.01.2002 Bürgermeister

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 09. Jan. 2002 Leiter des Katasteramtes

GEMEINDE KAYHUDE DEN 04.02.2003 Bürgermeister

AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG DEN 20. Feb. 2003 Bürgermeister



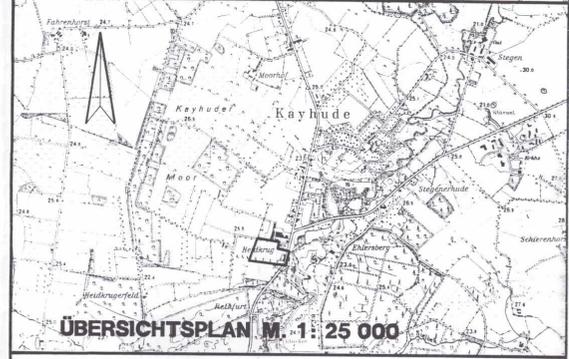
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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, Planzeichenverordnung 1990, (PlanV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10, § 9 (7) BauGB
SO Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
GR max. Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß, § 19 BauNVO
I bzw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
TH max. Traufhöhe als Höchstmaß über Geländehöhe
FH max. Firsthöhe als Höchstmaß über Geländehöhe
Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
a Abweichende Bauweise, § 22 (4) BauNVO
nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen,
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Einfahrt,
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
Hecke anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauNVO
Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
Mit Geh- u. Fahrrecht zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick vorhanden, § 15b LNatSch
--- 11-KV Freileitung (oberirdisch)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- o Katasteramtliche Flurstücksgrenzen mit Grenzmaß
o Katasteramtliche Flurstücksnummer
Künftig fortfallende bauliche Anlagen
Geplante bauliche Anlagen
Geplante Zuschnitte der Baugrundstücke
Graben
Böschung
Maßlinien mit Maßangaben