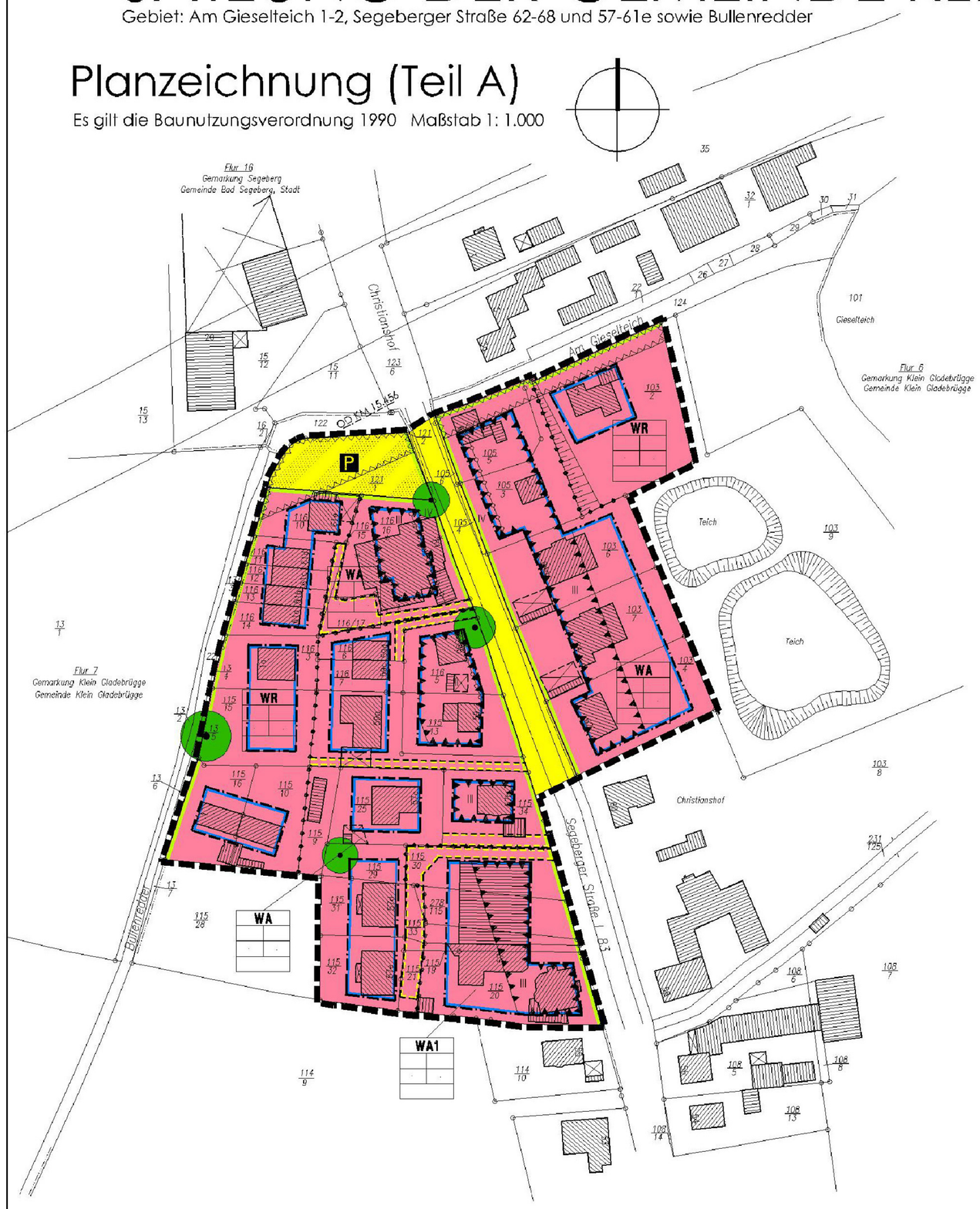
SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN GLADEBRÜGGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Gebiet: Am Gieselteich 1-2, Segeberger Straße 62-68 und 57-61e sowie Bullenredder

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

- Baugrenze

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) 10 BauGB

- Anbauverbotszone

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentlicher Parkplatz

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, Abgrenzung Lärmpegelbereich
- III — Lärmpegelbereich

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 (5) BauNVO

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

OD EM 15 456 Ortsdurchfahrtsgrenze

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Künftig fortfallende Gebäude
- 31/3 — Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Vorhandene Böschungen
- Erhaltenswerte Laubbäume

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet

Am Gieselteich 1-2, Segeberger Str. 62-68 und 57-61e sowie Bullenredder

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Text (Teil B)

1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB**

   In dem WA-Gebiet mit dem Index 1 sind die Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO allgemein zulässig gem. § 1 (6) BauNVO.

2. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB**

   Innerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone sind Hochbauten nicht zulässig.

3. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 (1) 21 BauGB**

   Die Begünstigten der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind die Anlieger.

4. **Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB**

   Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Segeberger Straße im festgesetzten Lärmpegelbereich IV ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w,res}$ = 40/35 dB einzuhalten.

   Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Segeberger Straße im festgesetzten Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämmmaß von $R'_{w,res}$ = 35/30 dB einzuhalten.

   Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern mit Ausrichtung zur Segeberger Straße sind mit schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern eine ausreichende Lüftung zu lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in Uns Dörper am 12.12.2003 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 31.03.2004 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.2004 bis 26.05.2004 während folgender Zeiten jeweils von Mo. bis Fr. von 8.30 bis 12.00 Uhr, am Mo. von 15.00 bis 16.00 Uhr und Do. von 15.00 bis 17.00 Uhr nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.04.2004 in Uns Dörper ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Gladebrügge, Siegel Bürgermeister

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

Bad Oldesloe, Siegel öff. bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.06.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klein Gladebrügge, Siegel Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Klein Gladebrügge, Siegel Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Klein Gladebrügge, Siegel Bürgermeister

Gemeinde
Klein Gladebrügge
Kreis Segeberg

Bebauungsplan Nr. 5

Maßstab 1: 1.000

Planstand: Satzungsausfertigung
Bearbeitung: MP/rms

PLANLABOR
STOLZENBERG
ARCHITEKTUR-STÄDTEBAU
ORTS- UND LANDSCHAFTSENTWICKLUNG
DIPL. ING. DETLEV STOLZENBERG
FREIER ARCHITEKT UND STADTPLANER
ST. JÜRGEN-RING 54 23564 LÜBECK
TELEFON 0451 – 550055 FAX 550056
INTERNET www.planlabor.de
E-MAIL planlabor@t-online.de