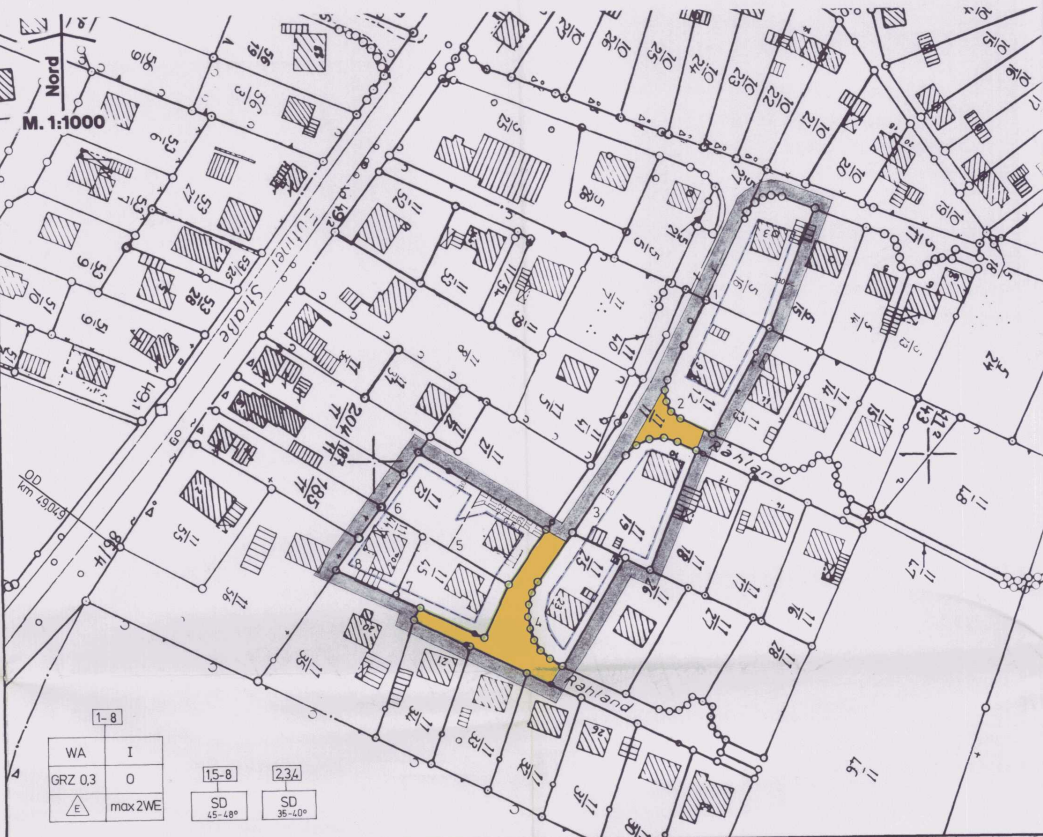


Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Gemarkung Klein Rönau, Flur 5

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



1-8	WA	I	15-8	234
	GRZ 0,3	0	SD	SD
	E	max.2WE	45-48°	35-40°

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993.  
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3, 4. Änderung, § 9 (1) BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche,
- Straßenbegrenzungslinie,
- BAUGEBIET:** § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauGB
- WA** Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (3) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 3 BauNVO
- 0** Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze,** § 23 (3) BauNVO
- max. 2 WE** max. zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus, § 9 (1) 6 BauGB
- Baugestaltung:** § 92 LBO 1994
- Verbindliche Dachform:**
- SD** Satteldach, 35-45° Dachneigung
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
- Mit Geh= G, Fahr= F und Leitungsrechten= L zu belastende Flächen, ( mit Angabe der Nutzungsberechtigten ) § 9 (1) 21 BauGB
- Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger,
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücke mit Grenzmaß,
- Katasteramtliche Flurstücknummern,
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke,
- Maßlinien mit Maßangaben,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG:

- (Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind)
- Ortsdurchfahrtsangabe an klassifizierten Straßen



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25 000

## TEIL "B" TEXT:

1. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 500 qm zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
3. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
4. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Privatgrundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 16 BauGB)
5. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sind in wasser- und luft-durchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 (1) 11 BauGB)
6. Der Erdgeschoßrohfußboden darf maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 92 LBO)
7. Die Dremphöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,50 m betragen. (§ 92 LBO)
8. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-rohfußbodens bis zum Schnittpunkt der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachtaube, darf maximal 3,50 m betragen. (§ 92 LBO)
9. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschoß-rohfußbodens, darf maximal 9,00 m betragen. (§ 92 LBO)
10. Als Dachform ist nur Satteldach zulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Neben-anlagen. Die Satteldächer sind mit roten oder braunen Pfannen einzudecken. (§ 92 LBO)
11. Auf den Dachflächen können Solaranlagen installiert werden. (§ 92 LBO)
12. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holz-bauweise errichtet werden. Neben Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grassdächer zulässig. (§ 92 LBO)
13. Die Vorgartenbereiche sind ausschließlich mit Laubhecken als straßenseitige Einfriedigung zu gestalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG  
 DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU

## KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3

### 4. Änderung FÜR DEN BEREICH "Ehemaliges Kleingartengelände - Rahland"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.11.1996.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis zum ... durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und durch elektronische Mittel in der amtlichen Bekanntmachungsblatt am 22.11.1996 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02.11.1996 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 24.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 5 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1997 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 15.11.1997 bis zum 15.01.1998 während der Dienststunden ... folgenden Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 02.12.1997 in der Segeberger Zeitung und vom 05.12.1997 in den Lübecker Nachrichten durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.1998 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 ... erneut öffentlich ausgelegt.  
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 ... durch Abdruck in ... 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.02.1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 02.03.1998  
  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 30. April 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 11. März 1998  
  
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises hat am ... bestätigt, daß ...  
 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben werden sind.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN ...  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt:

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 17.03.1998  
  
 BÜRGERMEISTER

12. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 24.03.1998 von ... bis zum ... 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 25.03.1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 25.03.1998  
  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER