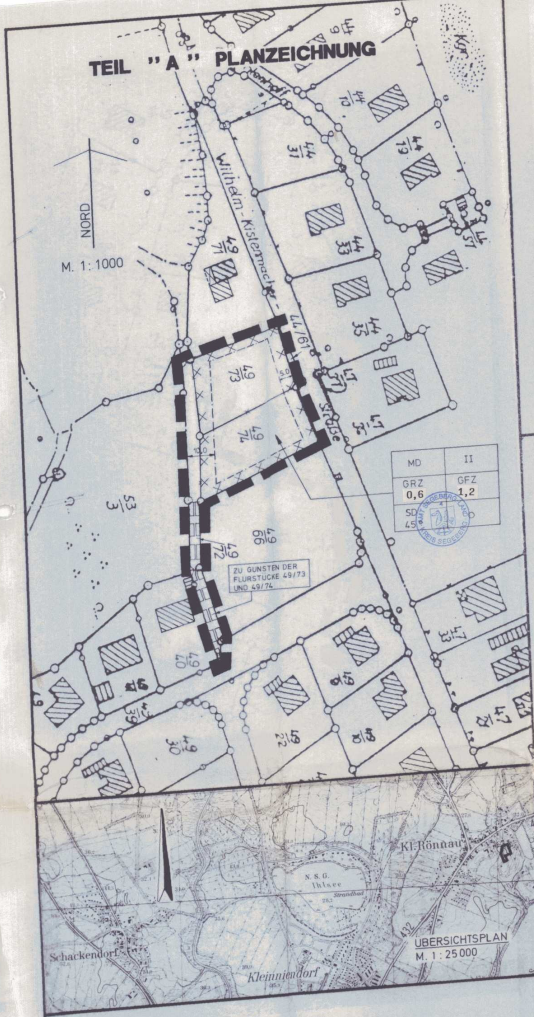


SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS GEBIET "SEEWEG"

9. ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH "WESTLICH DER WILHELM-KISTENMACHER-STRASSE UND NÖRDLICH DES SPIELPLATZES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1993 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.03.93 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und vom 03.03.93 durch die Gemeindevertretung vom 23.01.93 Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 9. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



MD	II
GRZ	GFZ
0,6	1,2
SD	
4,5	

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an dem Bekanntmachungstafel vom 03.03.93 bis zum 20.03.93 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.01.93 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.01.92 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.01.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 03.03.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.93 bis zum 23.03.93 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. 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 23.03.93 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten in der Zeit vom 23.03.93 bis zum 27.03.93 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) 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 27.03.93 bis zum 03.04.93 während der Dienststunden, ferner in den Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten in der Zeit vom 27.03.93 bis zum 03.04.93 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. 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 27.03.93 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten in der Zeit vom 27.03.93 bis zum 03.04.93 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.03.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.03.93 gebilligt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauartungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) (zuletzt geändert am 22. April 1993).
Es gilt die Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichnungsverordnung 1990, I PlanzV 90 I I BGBl. Nr. 31 vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, 9. Änderung § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVVO
- MD Dorfgebiete, § 5 BauVVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (1) 2 und §§ 17 bis 21 BauVVO
- GFZ Geschosflächenzahl, § 20 BauVVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauVVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauVVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauVVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauVVO
- Baugestaltung: § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung:
- SD Satteldach,
- 45° Dachneigung,
Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu be-
lastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten § 9 (1) 21 BauGB)
- Kennzeichnung:
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit um-
weltgefährdenden Stoffen belastet sind, (§ 9 (5) 3 BauGB)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katastermäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- 47
38 Katastermäßige Flurstücksnr.
- Maßlinien mit Maßangaben,

TEIL "B" TEXT:

- Die Traufhöhe darf 3,0m, gemessen vom höchsten Punkt Oberkante Fahrbahn des dazu gehörigen Straßenabschnittes der Wilhelm-Kistenmacher- Straße nicht überschreiten (§ 82 LBO)
- Die Errichtung von Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie sonstigen Gewerbebetrieben gem. § 5 (4,6) BauVVO wird in Verbindung mit § 1 (4,5) BauVVO ausgeschlossen.

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
2360 BAD SEGEBERG, BERLINER STR. 10

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
KREIS SEGEBERG

DEN 07.03.94
P. W. Wankel
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN ...
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 23.03.94 die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
KREIS SEGEBERG

DEN 20.03.94
P. W. Wankel
BÜRGERMEISTER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
KREIS SEGEBERG

DEN 20.03.94
P. W. Wankel
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 23.03.93 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und d. Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Segeberger Zeitung und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Forderungen der Abwägung sowie auf die Erstattungsansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erstattungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.03.93, in Kraft getreten.
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU
KREIS SEGEBERG

DEN 16.03.95
P. W. Wankel
BÜRGERMEISTER