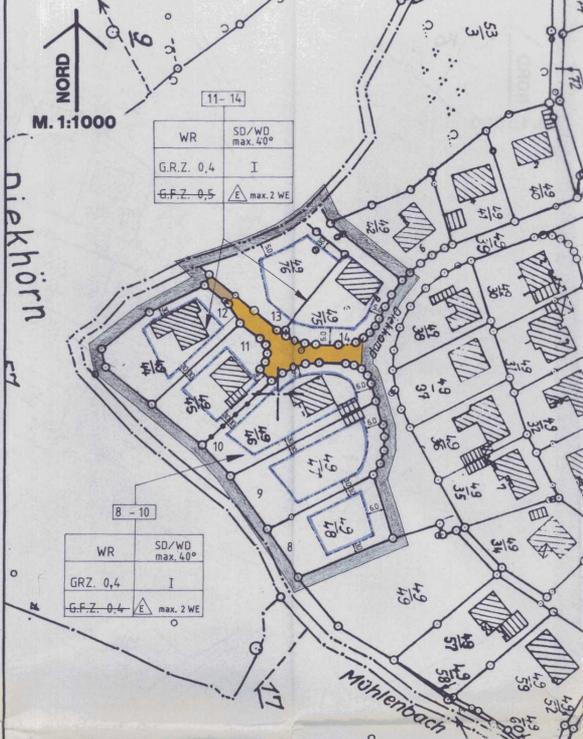


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



## 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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalte. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

## FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, 10. Änderung, (§ 9 (7) BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN :** (§ 9 (11) BauGB)
  - Fußweg ;
  - Straßenverkehrsfläche ;
- BAUGEBIET :** (§ 9 (1) BauGB)
  - Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
    - WR Reines Wohngebiet, (§ 3 BauNVO) ;
    - Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO) ;
  - GR.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO) ;
  - G.F.Z. Geschosflächenzahl, (§ 20 BauNVO) ;
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO) ;
  - Bauweise : (§ 9 (2) BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO) ;
  - O Offene Bauweise, (§ 22 (2) BauNVO) ;
  - Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (7) BauNVO) ;
  - max. 2 WE Maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, (§ 9 (1) 6 BauGB) ;
  - Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO) ;
  - Baugestaltung, (§ 92 LBO) ;
  - Verbindliche Dachform : SD Satteldach ; WD Walmdach ;
  - max. 40° Dachneigung ;

## SONSTIGE PLANZEICHEN :

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, (§ 16 (5) BauNVO) ;

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß ;
- Vermessungslinien m. Maßangaben ;
- Fortlaufende Nummerierung d. Baugrundstücke ;
- Vorhandene bauliche Anlage ;
- Bereich der baulichen Festsetzungen ;
- Katasteramtliche Flurstücksnummer ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;

# TEIL "B" TEXT :

- Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf 3,50 m, bezogen auf die Oberkante des gewachsenen Bodens, festgesetzt. (§ 92 LBO)
- Die Zahl der Wohneinheiten darf maximal 2 pro Grundstück betragen. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des B-Planes Nr. 5.

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.5 "Seeweg" 10. Änderung FÜR DEN BEREICH "Grundstücke westlich der Straße Diekkamp"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) 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), zuletzt geändert am 5.10.1994 (BGBl. I. S. 2914) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.95 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 1 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 10. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

## VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.04.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 11.04.94 bis zum 11.04.94 durch Abdruck in der Seeger Zeitung vom 11.04.94 und dem den Lübecker Nachrichten am 18.04.94 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.01.94 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.01.94 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 21.02.95 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 27.04.95 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 13.03.95 bis zum 22.04.95 während der Dienststunden folgender Zeiten 10.03.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 02.05.95 in der Seeger Zeitung in der Zeit vom 02.05.95 bis zum 02.05.95 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. ~~Bei der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 02.05.95 in der Seeger Zeitung in der Zeit vom 02.05.95 bis zum 02.05.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.~~ Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. ~~Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 02.05.95 in der Seeger Zeitung in der Zeit vom 02.05.95 bis zum 02.05.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. S. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.05.95 gebilligt.

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

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 10.07.1995  
KREIS SEGEBERG  
*Karin Ahlert*  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 10.07.1995 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 10.07.95 bestätigt, daß  
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße ~~beobachtet worden sind.~~  
- Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 10.07.1995  
KREIS SEGEBERG  
*Karin Ahlert*  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER

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

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 10.07.1995  
KREIS SEGEBERG  
*Karin Ahlert*  
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ~~die Genehmigung gemäß § 92 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 02.07.1996 von 02.07.1996 bis zum 02.07.1996 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 Erlassung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ~~wurde~~ am 07.07.1996 in Kraft getreten.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 07.07.1996  
KREIS SEGEBERG  
*Karin Ahlert*  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER