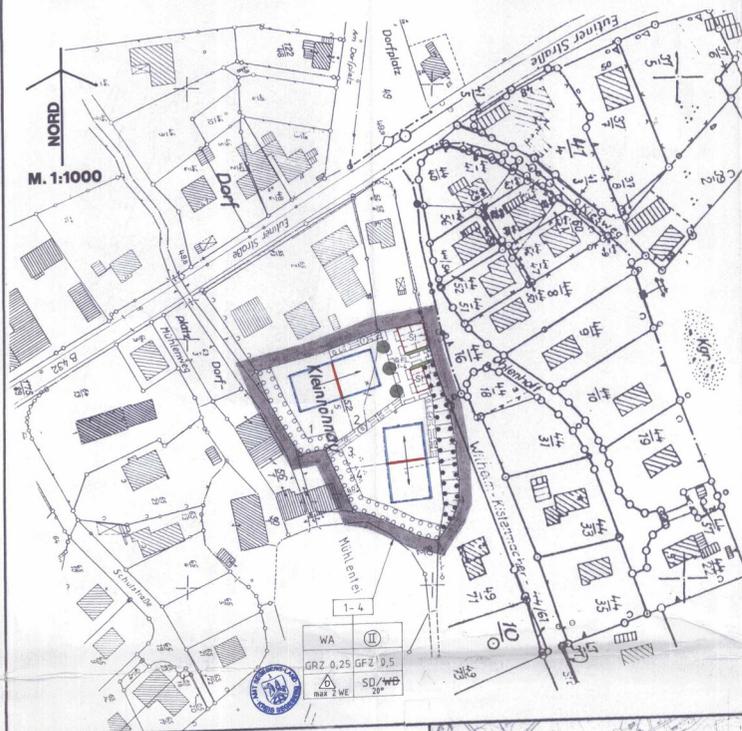


TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). (zuletzt geändert am 22.4.1993)
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. Nr.3) vom 22.1.1991

FESTSETZUNGEN:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (I) BauGB
	Verkehrsf lächen	§ 9 (I) 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	
	Baugebiet	§ 9 (I) 1 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (I) 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (I) 1 BauGB; § 16(1) - 17-21 BauNVO
	Grundflächenzahl	
	Geschossflächenzahl	
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	
	Bauweise	§ 9 (I) 2 BauGB; § 22-23 BauNVO
	Nur Doppelhäuser zulässig	
	maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig	§ 9 (I) 6 BauGB
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baugestaltung	§ 92 LBO 1994
	Verbindliche Dachform	
	Dachneigung	
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (I) 2 BauGB
	Fristrichtung	
	Planungen Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (I) 20-25 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 (I) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (I) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (I) 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh- u. Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 (I) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (S1)	§ 9 (I) 4 - 22 BauGB



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasterliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
	In Aussicht genommene Zuschritte der Baugrundstücke
	Katasterliche Flurstücksnr.
	Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
	Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
	Vermessungslinien mit Maßangaben
	Straßen-Trassierungselemente (Radien)
	Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL 'B' TEXT:

- In Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (6) BauNVO)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörper anzupassen, wobei flächensicher zulässig sind. (§ 92 LBO)
- Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen, sowie der nach Landesrecht zulässigen Nebenanlagen unzulässig. (§ 9 (I) 2 BauGB)
- Die Errichtung von Gärten und Drängeln ist nicht zulässig. (§ 92 LBO)
- Die mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit belegte Fläche ist mit einer wassergebundenen Decke zu versehen. (§ 9 (I) 20 BauGB)
- Die Stellplatzflächen sollen in versickerungsfähiger Ausführung befestigt werden. (§ 9 20 4 BauGB)
- Die Gestaltung der zusammenhängenden Baukörper soll mit einheitliche Materialien und gleicher Farbe erfolgen. (§ 92 LBO)
- Als Einfriedigung der Grundstücke sind nur lebende Hecken aus standortgerechten Sträuchern zulässig. (§ 9 (I) 25a BauGB)
- Für die als anzupflanzen festgesetzten Bäume sollen einheimische Laubgehölze verwendet werden, die einen Stammumfang von mindestens 14-16 cm aufweisen. (§ 9 (I) 25a BauGB)
- Die Errichtung von gedeckten Einstellplätzen (Carports) ist zulässig. (§ 92 LBO)

SATZUNG DER GEMEINDE 4822897 KLEIN RÖNNAU KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 11. Änderung „Seeweg“ FÜR DAS GEBIET „Mühlenteich“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 6) H. S. 320) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.02.1996 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 11. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 'A') und dem Text (Teil 'B'), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang der Bekanntmachungsstellen und durch Abdruck in der Seeburger Zeitung am 29.02.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.02.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.1996 ist nach § 3 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt. (§ 2 Abs. 2 BauGB)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am 06.09.1995 durch Aushang 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 30.10.1995 bis zum 23.11.1995 während der Dienststunden folgendes Zeichen und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 20.10.1995 in der Seeburger Zeitung den Nachbarn bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20.10.1995 bis zum 23.11.1995 während der Dienststunden folgendes Zeichen und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 20.10.1995 in der Seeburger Zeitung den Nachbarn 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 20.10.1995 in der Seeburger Zeitung den Nachbarn bekannt gemacht worden. Daher 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 14.02.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.02.1996 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben ist durch den Katasteramt bestätigt.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 14.02.1996
 BÜRGERMEISTER: [Signature]

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 22.02.96
 LEITER DES KATASTERAMTES: [Signature]

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 04.02.1997 bestätigt, daß die geltend gemachten Rechtsvorschriften geltend gemacht werden sind.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 07.02.1997
 BÜRGERMEISTER: [Signature]

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

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 07.02.1997
 BÜRGERMEISTER: [Signature]

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden zu erhalten ist, sind am 14.02.1996 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 13.02.1997 in Kraft getreten.

GEMEINDE KLEIN RÖNNAU DEN 13.02.1997
 BÜRGERMEISTER: [Signature]