

# SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN RÖNNAU KREIS SEGBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 FÜR DAS GEBIET "AM PLÖNER ECK" 18. ÄNDERUNG

FÜR DEN BEREICH: AM PLÖNER ECK / L 68

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl. S. 521) wird Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6, 18. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.02.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ~~am 22.01.1997~~ durch Aushang am 22.01.1997 und die ~~öffentliche~~ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 22.01.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.09.1997 durchgeführt worden. Auf-Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~am 22.01.1997~~ 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 08.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 07.11.1997 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 05.12.1997 bis zum 15.01.1998 während der Dienststunden freigelegten Zeiten liegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen gemacht werden können am 02.12.1997 in das ~~öffentliche~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 ~~am 02.12.1997~~ während der Dienststunden freigelegten Zeiten 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 gemacht werden können am ~~am 02.12.1997~~ durch Aushang in der Zeit vom ~~am 02.12.1997~~ bis ~~am 15.01.1998~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
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 Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

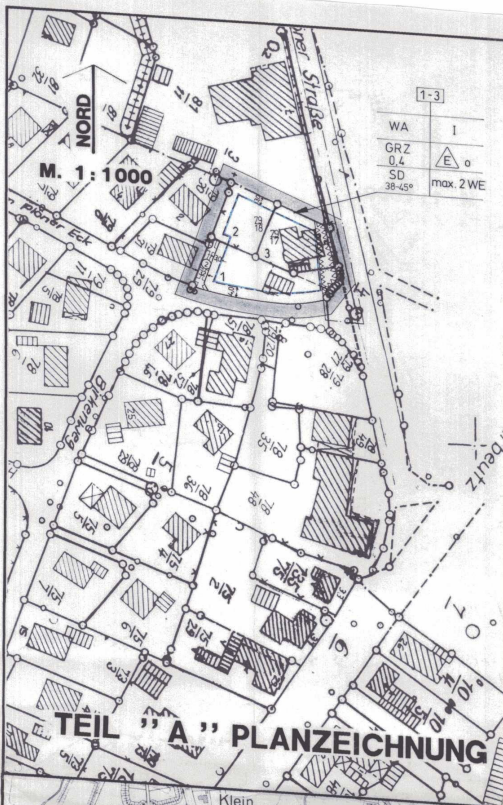
GEMEINDE KLEIN RÖNNAU  
DEN 04.03.1998  
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

KATASTERAMT BAD SEGBERG  
DEN 17. 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 ~~am 24.02.1998~~ keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

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

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 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) und hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 44 BauGB ebenfalls hingewiesen. Die Satzungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 44 BauGB wurden ebenfalls hingewiesen. Die Satzungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 44 BauGB wurden ebenfalls hingewiesen. Die Satzungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 44 BauGB wurden ebenfalls hingewiesen.



### ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauabzugsverordnung ( BauAVO ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 ( BGBl. I. S. 132 ), zuletzt geändert am 22. April 1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnungsverordnung 1990 ( PlanZ 90 ) i. d. Fassung vom 22. Januar 1991 ( BGBl. I. Nr. 3 vom 22. Januar 1991 )

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, (§ 9 (7) BauGB)
- BAUGEBIET:** (§ 9 (1) 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauNVO)
- GRZ** Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und 17 bis 21 BauNVO)
- I** Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO)
- o** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (3) BauNVO)
- E** Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO)
- max. 2 WE max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus, (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Baugrenze, (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugestaltung: (§ 92 LBO 1994)
- Verbindliche Dachform: Satteldach, Dachneigung, 38-45°
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), (§ 9 (1) 10 BauGB)
- RECHT:** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB) (Mit Angabe des Nutzungsberechtigten)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
  - Katasteramtliche Flurstücksummern
  - 1,2 Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
  - 4,0 Maßlinien mit Maßangaben
  - 1-3 Bereich der baulichen Festsetzungen
  - Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
  - Geplante Grundstücksgrenze

### TEIL "B" TEXT:

Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 6.

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG  
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT  
23795 BAD SEGBERG, WICKELSTRASSE 9