1. Ausfertigung

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991

### FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3. § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MD — Dorfgebiete, § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

O — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO

Verbindliche Dachform:

SD/WD — Satteldach bzw. Walmdach möglich.

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Zweckbestimmung:

Straßenbegleitgrün.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB

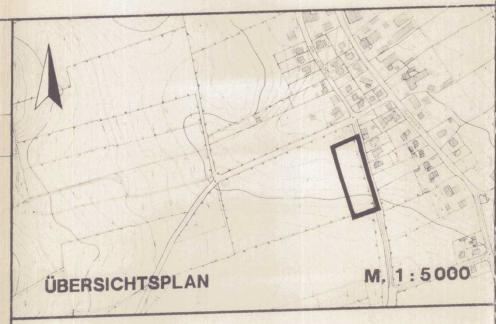
Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB

Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen. (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten.) § 9 (1) 21 BauGB

① Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger.

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Knick vorhanden, § 15b LNatSchG



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 5000

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,

90/43 Katasteramtliche Flurstücksnummer,

1, 2, 3, ..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,

50 Maßlinien mit Maßangaben,

## TEIL "B" TEXT:

1.) Die Nutzungsarten gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 u. 9 BauNVO sowie gem. § 5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

2.) Je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3a.) Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind von jeglicher baulicher oder sonstiger Nutzung freizuhalten und der Selbstentwicklung zu überlassen. Sie sind gegenüber der übrigen Nutzung abzugrenzen ( z.B. durch Zäune ). **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

b.) Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und vegetationsdurchlässiger Form herzustellen. **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

c.) Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen. **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

d.) Eine Abgrenzung der Baugrundstücke untereinander ist nur mit lebenden Hecken zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

# SATZUNG DER GEMEINDE LATENDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET

" Ortsteil Latendorf, östlich Alte Landstraße "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.10.96 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet: " Ortsteil Latendorf, östlich Alte Landstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Verfahrensvermerke :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.07.95 bis zum 25.07.95 / ~~durch Abdruck in der ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.06.96 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 21.05.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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).

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.03.96 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 05.06.96 bis zum 08.07.96 während der Dienststunden / folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 ..... in ..... / in der Zeit vom~~ 20.05.96 bis zum 04.06.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.10.96 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 ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 07.10.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.10.96 gebilligt.

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

GEMEINDE LATENDORF — DEN 26. IV. 1997 — BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 21. JAN. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT ~~BAD SEGEBERG~~ Neumünster — DEN 11. MRZ. 1997 — 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 25.8.1997 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

GEMEINDE LATENDORF — DEN 25.9.1997 — BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plan Satzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE LATENDORF — DEN 25.9.1997 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 6.10.97 (vom 6.10.1997 bis zum 24.10.1997) ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Satzung ist mithin am 24.10.97 in Kraft getreten.

GEMEINDE LATENDORF — DEN 22.10.1997 — BÜRGERMEISTER ~~AMTSVORSTEHER~~

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT