

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

2. Ausfertigung

**SATZUNG
DER GEMEINDE
LENTFÖHRDEN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET
"ÖSTLICH DER WEDELBROOKER STRASSE"
3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
FÜR DEN BEREICH
"ÖSTLICH DES EICHENWEGES"**

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 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.1995 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, Änderung und Ergänzung für den Bereich: "Östlich des Eichenweges" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / in amtlicher Bekanntmachung Blatt Nr. 16.06.1994 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.5.95 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 13.02.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren in 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 i. S. 2 Abs. 2 BauGB.
 4. Die Gemeindevertretung hat am 02.02.1995 den Entwurf der mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 5. Der Entwurf der 3.-Plan-Änd. u. Erg. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.03.1995 bis zum 21.04.1995 während der Dienststunden / teilweise 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 10.03.1995 in der Zeit vom 10.03.1995 bis zum 10.03.1995 öffentlich bekanntgemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung nicht geändert worden. Daher haben der Entwurf der 3.-Plan-Änd. u. Erg. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.03.1995 bis zum 10.03.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten: 10.03.1995 erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den gedienten 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 10.03.1995 in der Zeit vom 10.03.1995 bis zum 10.03.1995 öffentlich bekanntgemacht worden. Daneben wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt.
 8. Die 3.-Plan-Änd. u. Erg. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 04.05.95 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-3 wird hiermit bescheinigt.

ZEICHENERKLÄRUNG:

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

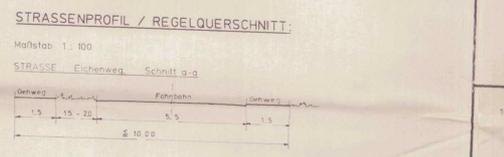
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnerverordnung 1991 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, 3. Änderung und Ergänzung, § 9 (7) BauGB
 - WA Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
 - Ⓢ Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauNVO
 - Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
 - △ nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
 - Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO
 - Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
Satteldach bzw. Walmdach möglich,
Dachneigung,
Firstrichtung,
 - SD/WD Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
38°-48° Straßenverkehrsfläche,
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Straßenbegleitgrün,
Fußweg,
Öffentliche Grünfläche: § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung:
Spielplatz,
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Knick herstellen,
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25b BauGB
 - Knick zu erhalten,
Bäume zu erhalten,
 - GF mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal, Katasteramtliche Flurstücksnummer,
 - in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - 1, 2, 3 durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke, Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
 - Vermessungslinien mit Maßangaben,
 - Bereich der baulichen Festsetzungen,
 - Straßen- Trassierungselemente (Radien),
 - 11 - KV - Freileitung



TEIL "B" TEXT

1. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig, § 9 (1) Nr. 6 BauGB
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind, § 9 (4) LBO
3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,50 m betragen, § 92 (4) LBO
4. Zur Dacheindeckung ist braunrotes oder anthrazitfarbendes Material zu verwenden, § 92 (4) LBO
5. Zufahrten und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sind in wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
6. Das anfallende Dachflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen, § 9 (1) Nr. 20 BauGB
7. In einem Abstand von den festgesetzten Knicks von bis zu 3m sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO unzulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, § 23 (5) BauNVO

GEMEINDE **LENTFÖHRDEN** KREIS SEGEBERG

04.05.95

[Signature]
BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT **LENTFÖHRDEN** KREIS SEGEBERG

03.05.95

[Signature]
LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE **LENTFÖHRDEN** KREIS SEGEBERG

12.2.1996

[Signature]
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE **LENTFÖHRDEN** KREIS SEGEBERG

16.2.1996

[Signature]
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 31.03.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 5.2.1996 die geltend gemachten Rechtsverordnungen gebilligt.

11. Die 3.-Plan-Änd. u. Erg. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur B-Plan-Änd./Erg., sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen oder, wenn nicht über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.2.1996 in der Segeberger Zeitung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen i. S. 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen i. S. 44 BauGB hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.2.1996 in Kraft getreten.