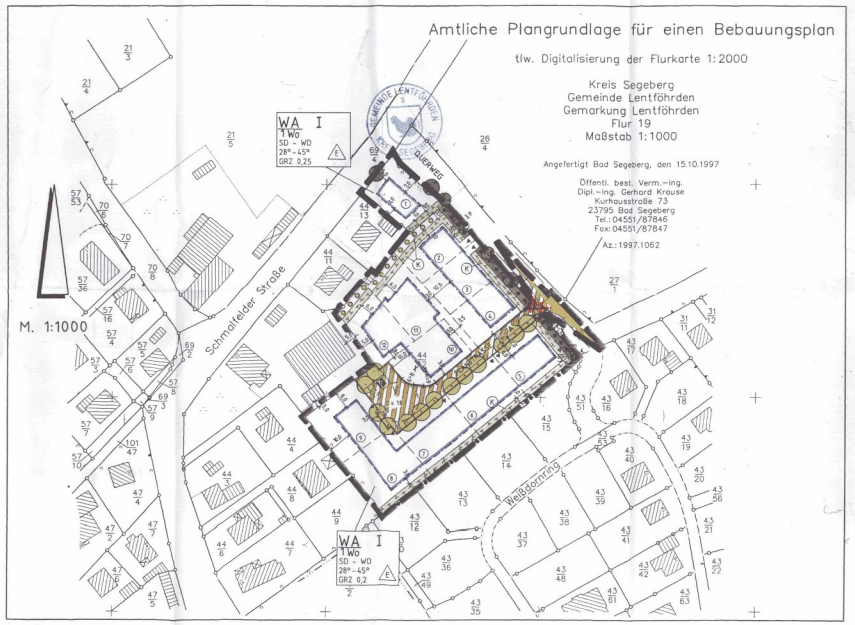
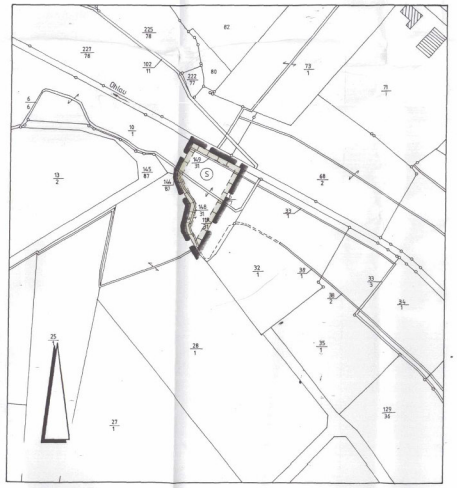
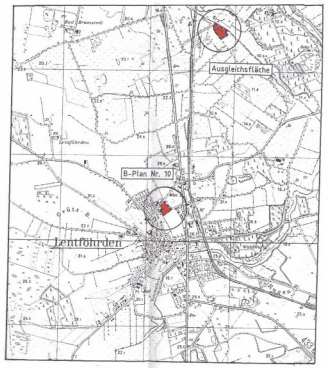
PLANZEICHNUNG TEIL A



AUSGLEICHSFLÄCHE M. 1:2000





ÜBERSICHTSKARTE M. 1:25000

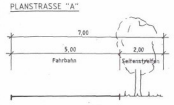
ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) BauGB § 4 BauNVO
1 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen . Wohngebäude	§ 9 (1) 6 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
SD - WD	Satttel- oder Walndach	§ 92 (4) LBO
28°-45°	Dachneigung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt	
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegleitgrün	
P	Parkplätze	
	Zufahrt	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
K	Knickschutzstreifen	
S	Sukzessionsfläche	
	gepl. Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	gepl. Baum	
	vorh. Baum entfällt	
	vorh. Baum	§ 9 (1) 25b BauGB
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
1 2 3	fortlaufende Numerierung	
44/12	Flurstücksnummern	
	Sichtdreieck	
	vorh. Gebäude	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	vorh. Knick	§ 15b LNatschG i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB

REGELPROFIL M. 1:100

PLANSTRASSE "A"



TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
Für die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3.1 bis 3.5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BauGB
In allgemeinen Wohngebieten mit ausschließlich zulässiger Einzelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 600 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB
Es wird nur eine Wohnung je Wohngebäude zugelassen. Gemäß § 31 (1) BauGB ist eine 2. Wohnung als Ausnahme zulässig, wenn diese höchstens 75% der Wohnfläche der 1. Wohnung ausmacht.

4. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB
In den allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze soweit sie nach Landesrecht (LBO) in den Abstandsflächen zulässig sind.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 (1) 10 BauGB
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm unzulässig.
Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

6. Gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 92 (4) LBO

6.1 Geneigte Dächer sind mit Pfannen oder Dachsteinen in roten, rotbraunen oder schwarzen Farbtönen einzudecken.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können untergeordnete Anbauten, wie z.B. Wintergärten, vollverglast ausgeführt werden und eine abweichende Dachneigung von bis zu 15° haben.

6.2 Festlegung der Sockelhöhen für Gebäude:
Bezugspunkte sind für die Sockelhöhen die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoßbereich der Gebäude und mit + 0,0 m die Oberkante des Bordsteines bzw. in der Grundstücksmitte des Gebäudes:
a) Die Sockelhöhe wird auf + 0,30 - 0,60 m festgesetzt.
b) Die max. Gebäudehöhe wird auf + 9,00 m begrenzt.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

7.1 Die gem. Pflanzgebot zu setzende Bäume müssen mind. 16-18 cm Stammumfang haben. Es dürfen nur heimische Baumarten z.B. Linde, Ahorn, Eberesche, Rotdorn verwendet werden.
Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m^2 betragen.

7.2 Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus), Schlehe (Prunus), Weißdorn (Crataegus), Eiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Pfaffenhütchen (Euonymus), Traubenkirsche (Prunus padus), 2-reihig, Reihenabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m zu verwenden.

7.3 Sukzessionsfläche (S)
Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- und Krautflur zu überlassen.
Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

Knickschutzstreifen (K)
Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

7.4 Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, Rasengitterstein, Ökostein-breitfugig gepflastert) herzustellen.

7.5 Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sind mit freiwachsenden oder geschnittenen Hecken aus Laubgehölz einzugrünen. Bei Einzäunungen muß der Zaun in der Pflanzung liegen. Je Baugrundstück ist nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 3,00 m und nur einen Zugang in einer Breite von max. 1,00 m zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE LENTFÖHRDEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH DER SCHMALFELDER STRASSE UND SÜDWESTLICH DES QUERWEGES"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 2902) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBL. SH. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 3.12.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 5.2.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum .....~~ durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 7.2.1998 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.2.1998 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 11.6.1998 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 3.9.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.10.1998 bis zum 12.11.1998 während der Dienststunden 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 2.10.1998 in Segeberger Zeitung / ~~in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 3.12.1998 entschieden.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 ist nach der öffentlichen Auslegung (Zif. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich gekanntgemacht 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 Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.12.1998 ~~von der Gemeindevertretung von dem Amtsausschuß~~ als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5.12.1998 gebilligt.

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

Lentfördren, den 26.1.1999

GEMEINDE LENTFÖRDEN 3 KREIS SEGEBERG

Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand am 06.03.99 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 25.06.99

ÖFFENTLICHER VERMESSUNGSINGENIEUR KREIS SEGEBERG

OBVI

2. Ausfertigung

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lentfördren, den 5.10.1999

GEMEINDE LENTFÖRDEN 3 KREIS SEGEBERG

Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 7.10.1999 ~~vom Amtsvorsteher zur Zeitung~~ in der Segeberger Zeitung 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 8.10.1999 in Kraft getreten.
Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVOBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Kaltenkirchen-Land, 24568 Kaltenkirchen, Schmalfelder Straße 9, unter Darlegung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
Die Satzung ist mithin am 8.10.1999 in Kraft getreten.

Kaltenkirchen, den 12.10.1999

Amt Kaltenkirchen-Land
Der Amtsvorsteher
i.A.

AMT KALTENKIRCHEN-LAND KREIS SEGEBERG

~~Amtsvorsteher~~

Bebauungsplan Nr. 10
"südöstlich der Schmalfelder Straße und
südwestlich des Querweges"
Gemeinde Lentfördren

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstraße 70, 23795 Bad Segeberg
Aufgestellt: Febr. 98 Geändert: Sept. 98