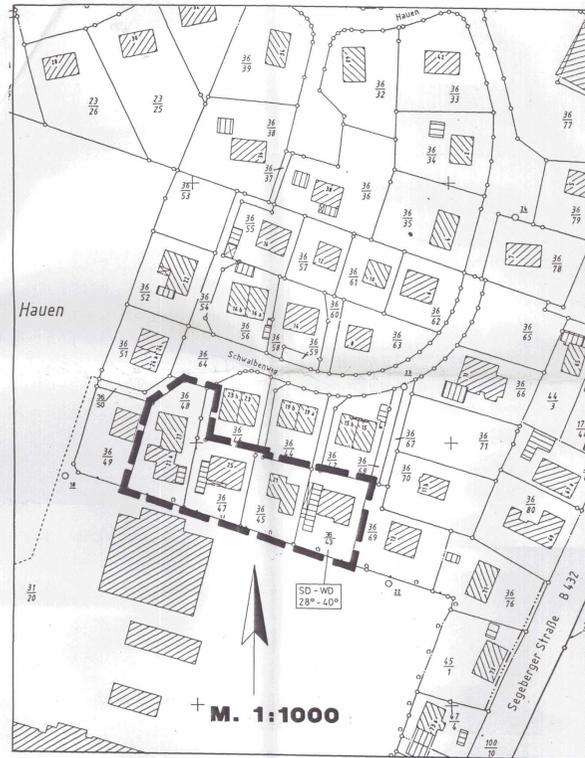
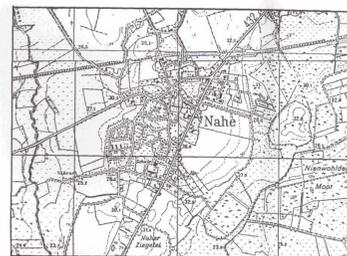


PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planhöhen (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für die 4. Änderung des B-Planes Nr. 3 § 9 Abs. 7 BauGB

SD - WO Satteldach oder Walmdach § 92 (4) LBO
29°-40° Dachneigung

TEXT TEIL B

Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 3 einschließlich seiner 1. - 3. Änderung.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 FÜR DAS GEBIET "HAUEN I" (HAUEN / SCHWALBENWEG)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3466) und § 92 (4) Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVBl. SH. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.1995 und Bestätigung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 92 (4) LBO beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
* im Verhältnis mit § 2 des BauGB-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622)

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.05.1994 bis zum 06.06.1994 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 07.06.1994 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.06.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.08.1995 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 20.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.08.1995 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 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 08.08.1995 bis zum 08.09.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 09.08.1995 in der Zeit vom 09.08.1995 bis zum 09.09.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 09.09.1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 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 09.09.1995 bis zum 09.10.1995 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. 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 10.09.1995 in der Zeit vom 10.09.1995 bis zum 10.10.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 45 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.10.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.1995 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

Itzstedt, den 07. Feb. 1996

 Braun
Amtsvorsteher

9. Der katastermäßige Bestand am 07. Feb. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den

Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 07.06.1994 bestätigt, daß gemäß § 2 Abs. 6 BauGB Maßstab nicht erforderlich ist.
- er geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

Itzstedt, den 07. Feb. 1996

 Braun
Amtsvorsteher

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

Itzstedt, den 07. Feb. 1996

 Wolff
Bürgermeister

Die Beschlussfassung über die 4. Änderung zum Bebauungsplan als Satzung, 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 09.08.1995 in der Zeit vom 09.08.1995 bis zum 09.09.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 09.08.1995 in Kraft getreten.
Itzstedt, den 15. Feb. 1996

 Braun
Amtsvorsteher

4. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 3 "HAUEN I" GEMEINDE NAHE

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

