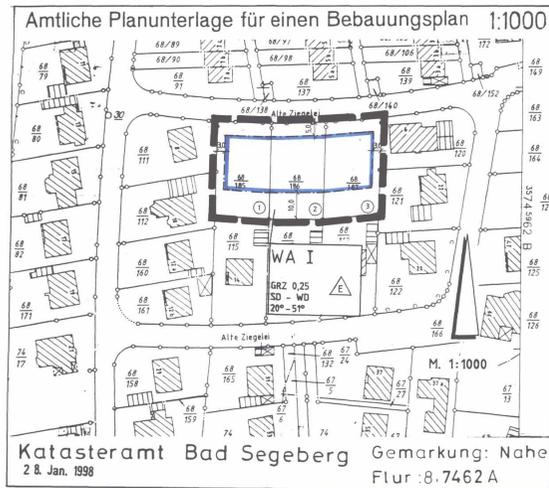


PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 12.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRÜNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 2 BauGB 16 BauNVO
	GRZ Grundflächenzahl	§ 9 (1) 2 BauGB 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	Biaugrenze	
	Siattel- oder Walndach	§ 92 (4) LBO
	Dachneigung	20° - 51°

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 FÜR DAS GEBIET "PLAGGEN II" (ALTE ZIEGELLEI) - ÄNDERUNGSBEREICH: TEICHANLAGE

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. 2002) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. S. 324) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02. Okt. 1999 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02. Okt. 1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Nov. 1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 02. Nov. 1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 02. Okt. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. Okt. 1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Okt. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrenen zu den Verfahrensmerkmalen 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 02. Okt. 1999 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Okt. 1999 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 02. Okt. 1999 in der Zeitung Nahé der Zeit vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Okt. 1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 02. Okt. 1999 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Okt. 1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde während der Auslegungsfrist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02. Okt. 1999 in der Zeitung Nahé der Zeit vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Okt. 1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02. Okt. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02. Okt. 1999 gebilligt.

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

Itzstedt, den 02. Okt. 1999.



[Signature]
1. st. Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand am 02. Okt. 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

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

Nahé, den 02. Okt. 1999



[Signature]
Bürgermeister

Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Einlegung des Planes auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 02. Okt. 1999 vom 02. Okt. 1999 bis zum 02. Okt. 1999 ortsüblich bekannt gemacht 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 02. Okt. 1999 in Kraft getreten.

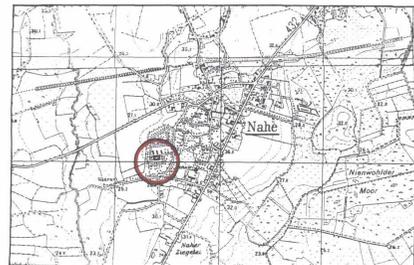
Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeschädigt, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Itzstedt, 23045 Itzstedt, Segeberg Str. 41, unter Darlegung der verstatet Vorschritt und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Satzung ist mithin am 02. Okt. 1999 in Kraft getreten. Auf die Bekanntmachung des § 20 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Itzstedt, den 02. November 1999



[Signature]
Amtsvorsteher

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



DIARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorh. Grundstücksgrenze
- fortlaufende Numerierung
- Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude

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. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

1. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 2a BauGB

1.1 Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein Laubbaum, mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Als Einfriedigung zum öffentlichen Raum sind ausschließlich Hecken und Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen zulässig.

Im übrigen gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 6 weiterhin.