

PLANZEICHNUNG TEIL A

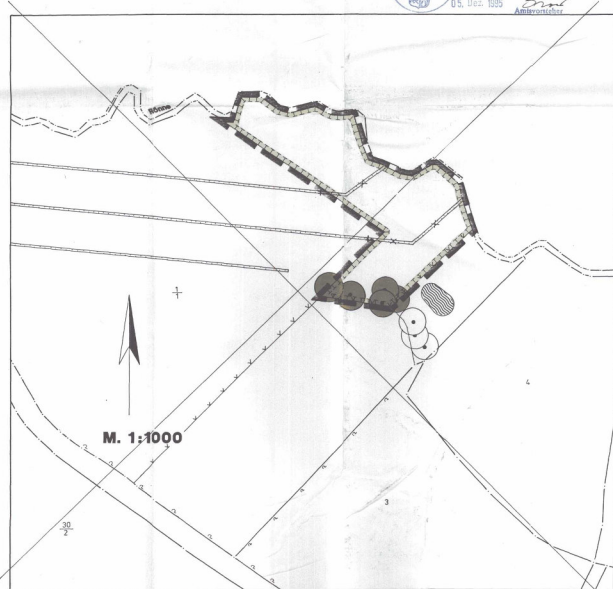
Bebauungsplan



Katasteramt Bad Segeberg
Ümgebung: Katasteramt 100

PLANZEICHNUNG TEIL C

Ausgleichsfläche
Teil "C" ist nicht Bestandteil des
Bebauungsplanes!
Beschluss GV. v. 10.08.1995



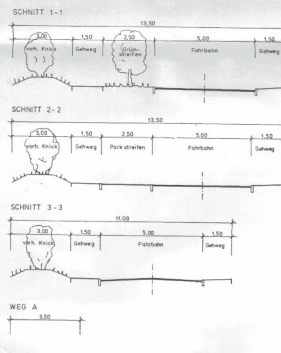
ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 (1) BauOB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) BauOB § 4 BauWO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Grundflächenzahl	§ 9 (1) BauOB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauWO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) BauOB
	Bougrenze	§ 9 (1) BauOB
	Sattel- oder Walmdach	§ 9 (1) BauOB
	vorgeschriebene Dachneigung	§ 9 (1) BauOB
	VERKEHRSMITTELN	
	Straßenbegrenzung	§ 9 (1) BauOB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) BauOB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) BauOB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) BauOB
	festgesetzte Zufahrt	§ 9 (1) BauOB
	Überfahrten	§ 9 (1) BauOB
	Sperreisen	§ 9 (1) BauOB
	GRÜNLÄNDE	
	Grünfläche	§ 9 (1) BauOB
	Parkanlage	§ 9 (1) BauOB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	Erhaltung von Knicks	§ 9 (1) BauOB
	Erhaltung von Einzelbäumen mit Angabe des Kronendurchmessers	§ 9 (1) BauOB
	Flächen zum Anpflanzen von Knicks	§ 9 (1) BauOB
	Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 (1) BauOB
	Erhaltung von Gräben	§ 9 (1) BauOB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) BauOB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Lärmschutzwand	§ 9 (1) BauOB
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	§ 9 (1) BauOB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 9 (1) BauOB
	vorhandene Grundstücksgrenze	§ 9 (1) BauOB
	entfallende Grundstücksgrenze	§ 9 (1) BauOB
	In Auswahl genommene Zuschüsse von Grundstücken	§ 9 (1) BauOB
	fortlaufende Nummerierung von Grundstücken	§ 9 (1) BauOB
	vorhandene Rohleitung	§ 9 (1) BauOB
	Sichtdreieck	§ 9 (1) BauOB

REGELPROFILE M.1:100



WEG A



TEXT TEIL B

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)

- Dächer** § 40 Abs. 4 LBO
Die Dachdeckung soll mit Dachpfannen oder Ziegeln erfolgen. Wellenblechplatten werden ausgenommen. Dachaufbauten sind zulässig.
- Höhegrenze** § 40 LBO
Die Oberkante der Erdgeschossdecken wird auf max. 50 cm über die Oberkante der Straßeneinfahrt festgelegt.
- Gargen** § 40 Abs. 4 LBO
Die Gargen sollen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen und sich auch außerhalb der überbauten Flächen zulässig flachgedacht nach hinten öffnen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile** § 9 Abs. 11 BauOB
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Beachtet ist auf diese Höhe ständig zurückzuschneiden.
- Pflanzgebiet Bäume** § 9 Abs. 12 BauOB
Die zu setzenden Bäume müssen mind. 18-20 cm Stammumfang haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Linde, Ahorn, Eiche) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Hauptpflanzung muß mind. 12 m² betragen.
- Pflanzgebiet Knick** § 9 Abs. 12 BauOB
Für die Knickpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus), Schlehe (Prunella), Weiden (Salix) in einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden. Die Anpflanzung ist gegen Witterung zu schützen.
- Mahnen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** § 9 Abs. 12 BauOB
a) Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Eingriffsort Planzeichnung Teil A) ist eine ackerbauliche Nutzung sowie eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche soll eine Hand ab Mitte Juli zulässig ist. Das Mahdgebiet ist von der Fläche zu entfernen. Die Erhaltung von Heidegebieten, auch von bogenförmigen Heiden, ist auf dieser Fläche unzulässig.
b) Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Eingriffsort Planzeichnung Teil A) ist eine ackerbauliche Nutzung sowie eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche soll eine Hand ab Mitte Juli zulässig ist. Das Mahdgebiet ist von der Fläche zu entfernen. Die Erhaltung von Heidegebieten, auch von bogenförmigen Heiden, ist auf dieser Fläche unzulässig.
- Lärmschutz** § 9 Abs. 12 BauOB
Zwischen Flurstück 18/2 und dem geplanten Grundstück Nr. 14 ist eine 20 m lange und 2,2 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämmwert von mindestens 10 dB (A) am festgesetzten Ort zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Wand ist mit wildem Efeu beidseitig einzugrenzen.

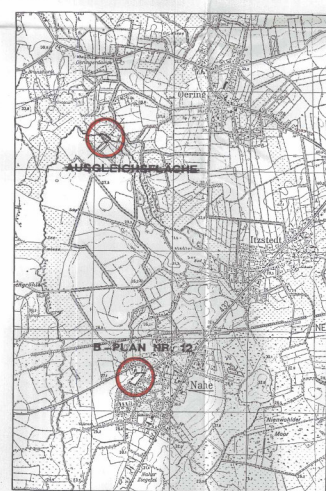
SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH HÜTTKAHLEN / RUNGENRADE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.02.1990 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Januar 1990 (I S. 128), sowie nach § 32 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 14/1994) wird nach Anhörung der Bürger durch die Gemeindevertretung am 08.02.1995 beschlossen, die Satzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Westlich Hüttkahlen/Rungenrade" der Gemeinde Nahe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) zu erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.1995.
Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.02.1995 durchgeführt worden.
- Die von der Planung hergeleiteten Träger öffentlicher Belange sind auf dem Schreiben vom 11.11.1995, zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden. Die Stellungnahme wurde am 11.11.1995 abgegeben. Die Stellungnahme wurde am 11.11.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 veröffentlicht.
- Die Gemeindevertretung hat am 08.02.1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.1995 bis zum 08.02.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.02.1995 benachrichtigt worden.
- Entwurf
7.1 Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden gemäß Beschluß vom 08.02.1995. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.02.1995 bis zum 08.02.1996 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.02.1995 benachrichtigt worden.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 08.02.1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
- Aufgrund des mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 08.02.1995 - Az. 522008/612 - geltend gemachten Rechtsverweiges ist unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 08.02.1995 der Entwurf durch Beschluß vom 08.02.1995 erneut geändert worden. Es ist daher ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt worden.
- Stellungnahmen sind nicht eingegangen.
- Die Gemeindevertretung hat über die eingegangenen Stellungnahmen am 08.02.1995 entschieden.
- Das Ergebnis ist mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.02.1995 in der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.02.1995 - Az. 522008/612 - geändert.
Die Richtigkeit der Angaben in den nachstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-5 und 7-8 wird hiermit bescheinigt.
Nahe, den 08.02.1995
- Der vorläufige Bestand am 08.02.1995 wurde als genehmigt bescheinigt.
Nahe, den 08.02.1995
- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird am 08.02.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 veröffentlicht.
- Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.02.1995 bis zum 08.02.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 08.02.1995 benachrichtigt worden.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



LÄRMSCHUTZWAND M. 1:50

