

**SATZUNG
DER GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
FÜR DAS GEBIET**

" Westlich der Grundstücke Hüttkahlen 7 bis 15, südlich des Grundstücks Wakendorfer Straße 38"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.10.2011.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 06.03.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 14.03.2013 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.2012 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2013 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.06.2013 bis 14.06.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.05.2013 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.05.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 12.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 23.01.2014 bis 24.02.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.01.2014 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 08.05.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.05.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 11 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

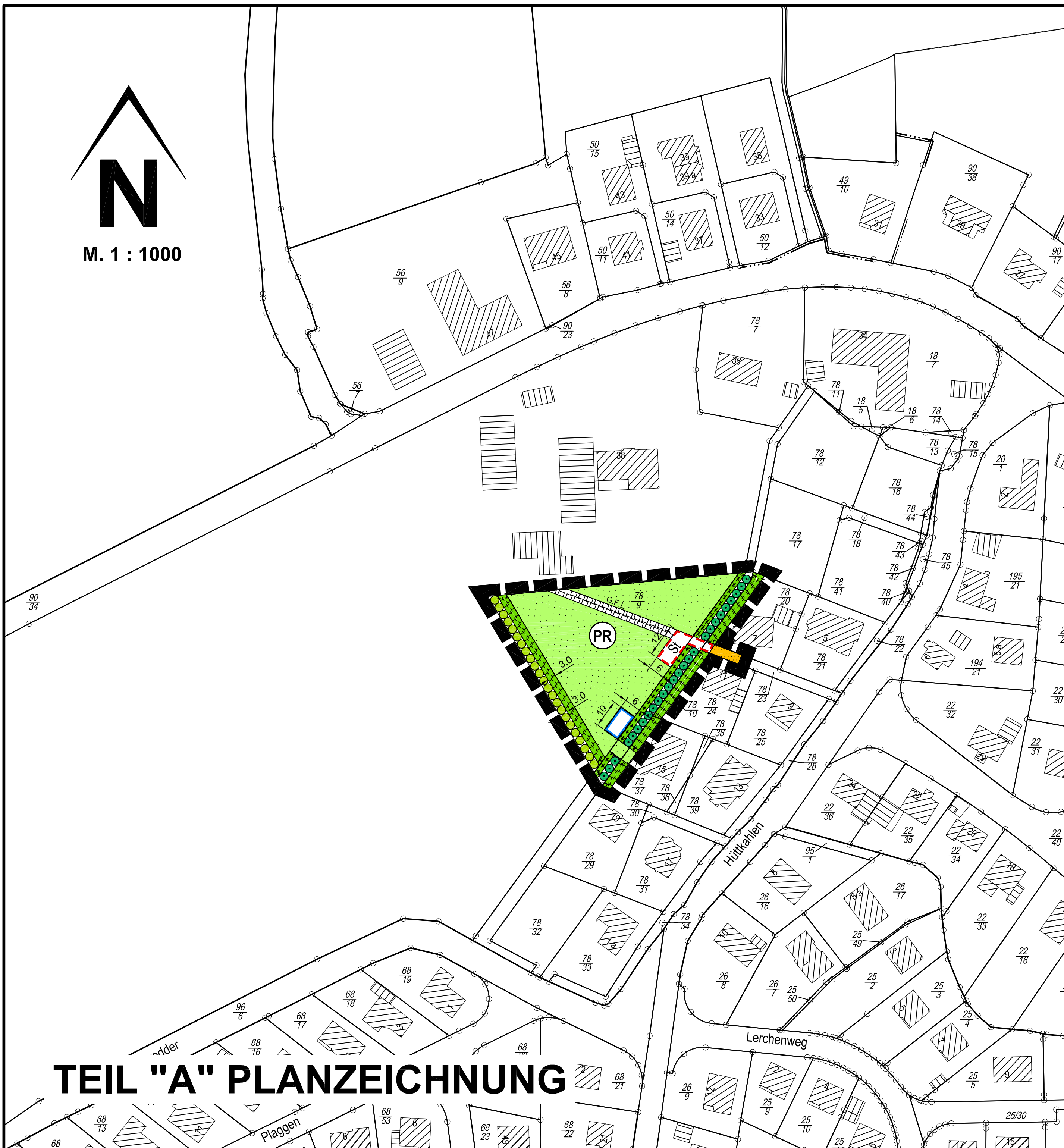
GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erförschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TOB-Beteiligung	förmliche TOB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------

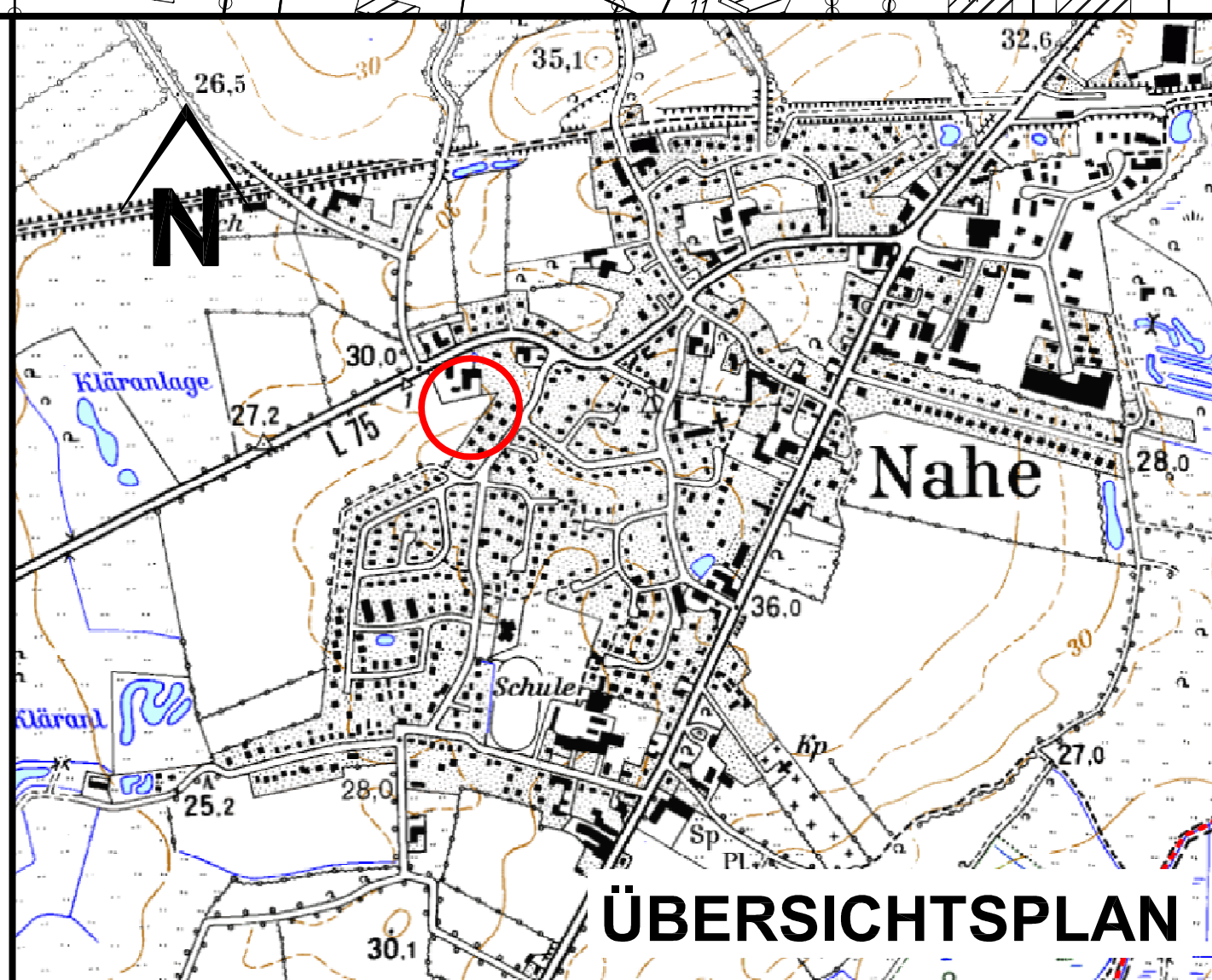


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 12, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen	
	Zweckbestimmung: Private Grünfläche	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Zweckbestimmung: Stellplätze	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick vorhanden	§ 25 LNatSchG
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 25 LNatSchG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	



TEIL B -TEXT-

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 1 BauNVO)

1.1 In der Fläche für Stellplätze ist wohnnutzungsbezogen die Errichtung von zwei Stellplätzen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht bis 3,5 Tonnen sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge zulässig.

1.2 In der überbaubaren Grünfläche ist die Errichtung von 1 Gartenhaus in einfacher Ausführung von max. 20 m² Grundfläche ausschließlich für den vorübergehenden Aufenthalt und 1 Geräteschuppen von max. 20 m² Grundfläche zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe wird mit maximal 3,00 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des gewachsenen Bodens (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3. Überbaubare Flächen

Stellplätze (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 35°.
- Dacheindeckungen sind in rot, braun oder anthrazit oder als Gründach herzustellen. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen und Plätzen sind unzulässig.
- Bauliche Anlagen sind ausschließlich in Holzbauweise zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Der in der Planzeichnung dargestellte Knick ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Auf der Westseite des Plangebiets ist ein Knick neu anzulegen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.
- Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind von Lagerplätzen (z.B. Holz, Kompost) und Spielgeräten freizuhalten.