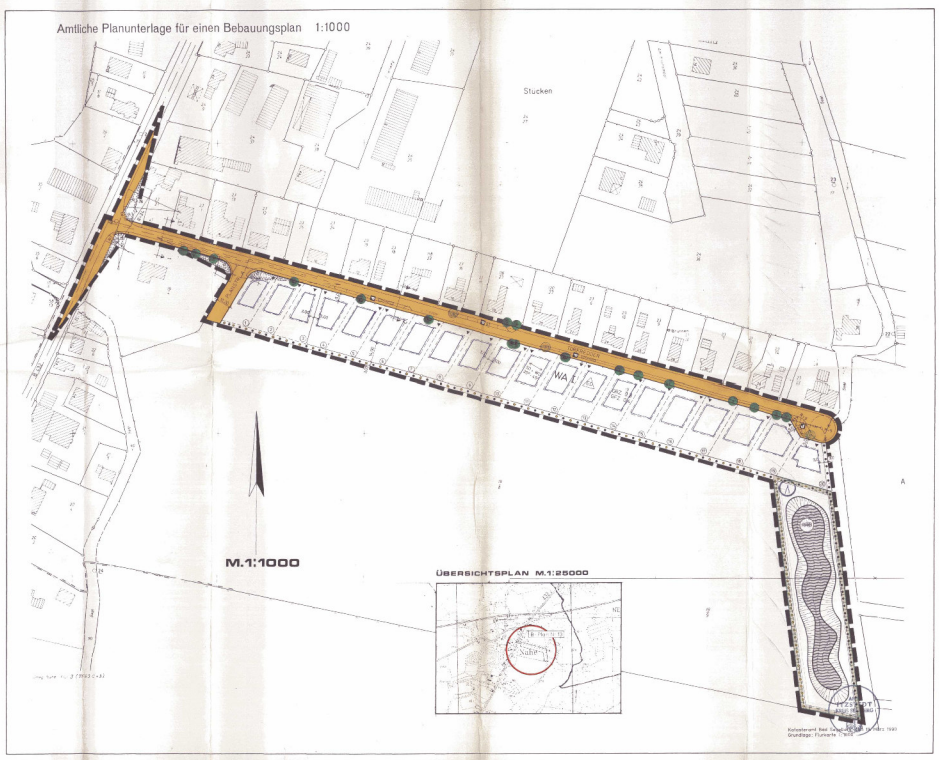
PLANZEICHNUNG TEIL A – FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES TORFREDDERS"



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981/Planv) BT vom 22.8.81 BGBl. I, 833)

PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 Abs. 11 BauGB, § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl
§ 9 Abs. 11 BauGB, § 16 u. 17 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a — Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Firstrichtung
SD < WD — Satteldach < Walmdach
25°–45° — Dachneigung
§ 9 Abs. 12 BauGB, § 23 u. 23 BauNVO
§ 82 LBO (3)

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen
Parkplatz
Straßenbegrenzungslinie
Überfahrten
festgesetzte Zufahrten
§ 9 Abs. 111 BauGB

FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 16 BauGB (4)
RRR — Regenrückhalteteichen

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 5 Abs. 1 20 BauGB
vorh. Knick — § 9 Abs. 125 b BauGB
vorh. Knick versetzt
vorh. eingemessener Baum
gepl. Knick
gepl. Baum — § 9 Abs. 125 a BauGB

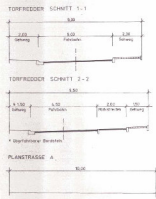
II SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung derFlächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 110 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Grundstücksgrenze
bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
19/6
in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken
①, ②, ③ — fortlaufende Numerierung der Grundstücke
Sichtdreieck

REGELPROFIL M.1:100



TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl I. S. 133)

1. Art der baulichen Nutzung

WA-Gebiete
Ausnahmen gemäß §4 Abs. 3 Ziff. 1–5 BauNVO sind zulässig.

2. Höhenlage

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 50 cm über Oberkante Straße festgelegt.

3. Außenwandgestaltung

Die Außenwandflächen sind aus roten bzw. braunroten, dunkelgelben oder weißen Verblendsteinen herzustellen. Teilflächen aus Putz, Beton oder Holz sind zulässig.

4. Dächer

Die Dachneigung soll mindestens 25° bis höchstens 45° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Aufhahmsweise sind auch Mansardendächer zugelassen, deren gemittelte Dachneigung zwischen 35° und 45° liegen.

gemittelte Dachneigung

Beim Bau von Mansardendächern ist eingeschossiges zweigeschossige Bauweise zugelassen. Die Dacheindeckung ist mit Pfannen oder Ziegeln nussrutfarben, Zement oder Walzasphaltplatten sind ebenfalls zulässig.

5. Garagen

Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig. Außenwandverkleidungen aus Blech, Zement oder Wellzement werden nicht zugelassen.

6. Zusätzliche Stellplätze

Die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes in der Zufahrt zu dem nach LBO erforderlichen Stellplatz (Garage oder Carport) ist nicht zulässig, dieses gilt nicht für Doppelgaragen.

7. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden. Im übrigen ist jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße "Torfredder" in die Bundesstraße 432 (Siegberger Straße) beeinträchtigen könnte.

8. Anpflanzungen

Die an der südlichen Grenze festgesetzten Anpflanzungen sind als Wallhecke (Knick) mit Wall bis 1 m Höhe anzulegen, in dem der Knick entlang des "Torfredder" hinter umgesetzt wird und mit heimischen standortgerechten Gehölzen ergänzend zu bepflanzen und zu unterhalten.

9. Landschaftspflege

Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zugestalten. Die Flächen um das Regenrückhaltebecken bleiben der natürlichen Entwicklung überlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 (4) "SÜDLICH TORFREDDER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL.I.S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 26. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 94) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.05.1992, Durchführung des Anhörungsverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Torfredder", der Gemeinde Nahe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

* Studium

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ..... bis zum ..... durch den Abdruck im Amtsblatt für Schleswig-Holstein vom 26.11.1990 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.11.1990 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.01.2000 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 07.05.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
~~Zu Zweifeln an der Vorgehensweise nach § 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Anlässe vorgetragen worden.~~
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.05.1992 bis zum 25.06.1992 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht oder zu Protokoll gegeben werden können, am 06.05.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 06.05.1992 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Die geänderten Teile des Entwurfs sind gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB 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.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Es ist geprüft worden, ob durch Aushang ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht werden.

Daher wurde eine eingeschränkt Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.05.1992 gebilligt.

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

Nahe, den 26. Mai 1992 — Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand und die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 26 OKT 1992 — 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 17.01.93 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Ausfertigt, den 22. März 1993 — Amtsvorsteher

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

Nahe, den 22. März 1993 — Amtsvorsteher

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu verlangen ist, sind am 26.03.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Verfügung 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 26.03.1993 in Kraft getreten.

Ausfertigt, den 26. März 1993 — Amtsvorsteher

(13) Berichtigt und ergänzt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15.12.93 und Genehmigung der im Anzeigeverfahren vom Landrat des Kreises Segeberg angetanen Hinweise 1, 3 u. 4.

Itzstedt, 22. März 1993 — Amtsvorsteher

PLANVERFASSER, ING.-BÜRO VOLLMERS UND WOK. KURHAUSSTR. 70, 2360 BAD SEGEBERG