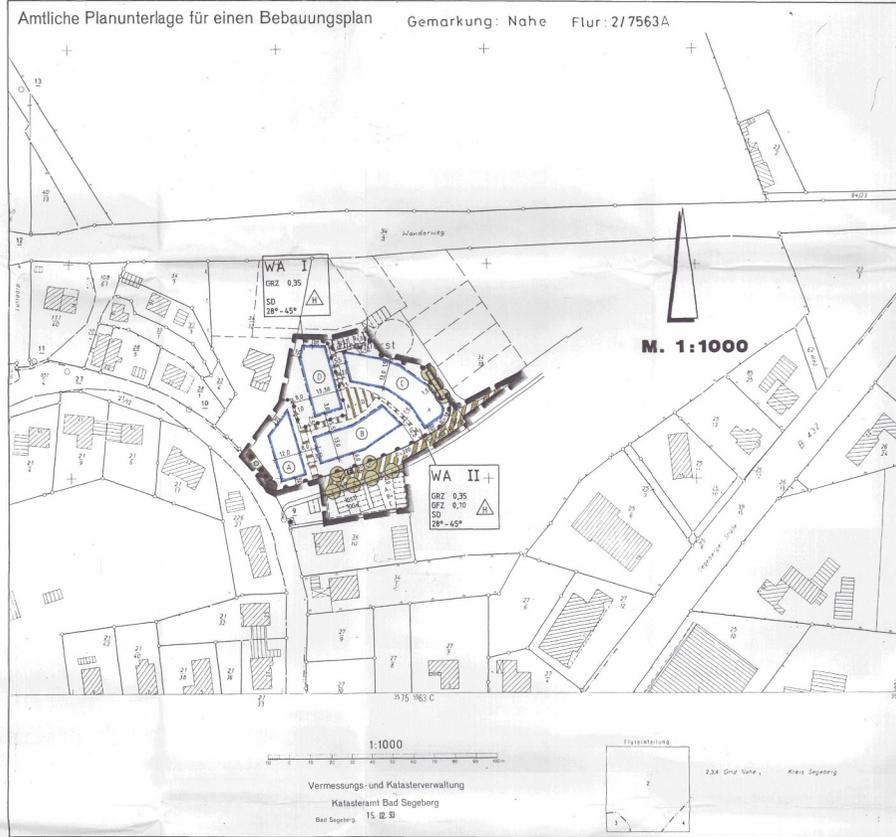


PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16	§ 9 (1) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	
SD	Satteldach	§ 92 LBO
Dachneigung	Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberechtigt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Parkplätze	
	Straßenbegleitgrün	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

MASSNAMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	gepl. Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	gepl. Baum	
	vorh. Baum	

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Abgrenzung unterschiedlichen Males der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
	Gemeinschaftsgaragen	
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Geh- und Leitungsrecht mit Angabe der Nutzungsberechtigten, Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	vorh. Grenze
	Flurstücksnummer
	Sichtdreieck
	Bezeichnung der Hausgruppen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	vorh. Knick	§ 15d UmfStzG LV.A. § 9 (6) BauGB
--	-------------	--------------------------------------

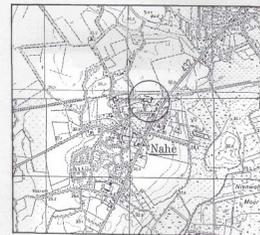
SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 FÜR DAS GEBIET "FAHRENHORST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. Januar 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 2902) und § 52 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1984 (GVBl. Nr. 5, 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.1998 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

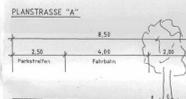
Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1998. Die örtliche Bekanntheit des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 19.07.1998 bis zum 19.07.1998 durch den Abdruck in der Satzungs-Extra Nr. 16 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.07.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1998 auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1998 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 19.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren 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: 4-2 Abs. 2 BauGB.
- Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1998 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 19.07.1998 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 19.07.1998 in Bad Segeberg am 19.07.1998 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.07.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist nach der öffentlichen Auslegung ZfH 61 geändert worden. Daher haben der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 19.07.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.07.1998 in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 19.07.1998 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFIL M. 1:100



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)

Die Textnummern 1, 2, 4, 5, 1, 5, 2 und 5, 4 sowie 7 und 9 des Ursprungsplanes bleiben unverändert gültig.

10. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Wärme dienen (Heizzentrale) werden nach § 14 (2) als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.

Die Beschließung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Nahe ist am 19.07.1998 erfolgt. Die Stelle, bei der der Plan all' Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 19.07.1998 in Bad Segeberg, bei 19.07.1998 öffentlich 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 Fähigkeit und Erläuterung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 19.07.1998 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Verletzung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) bezeichnet. Die Satzung ist mithin am 19.07.1998 in Kraft getreten.

1. AMT
TIZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Amtsvorsteher

Itzstedt, den 19.07.1998

1. AMT
TIZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Amtsvorsteher

9. Der katasterrechtliche Bestand am 19.07.1998, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwieg.

Bad Segeberg, den 28.07.1998

1. AMT
TIZSTEDT
KREIS SEGEBERG
Leiter des Katasteramtes

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

Nahe, den 19.07.1998

Gemeinde Nahe
Kreuz Segeberg
Bürgermeister

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Fahrenhorst" Gemeinde Nahe