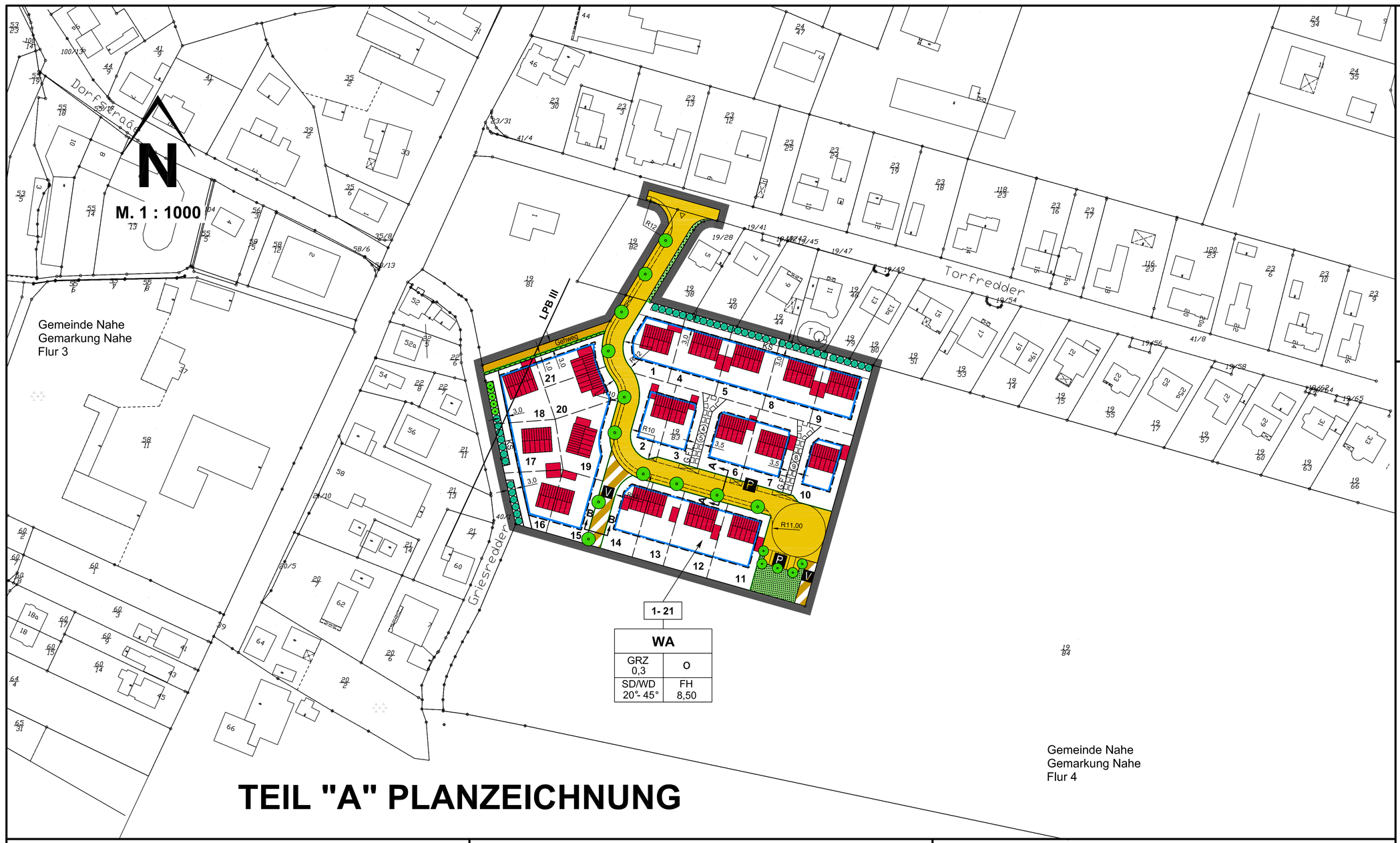


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
FÜR DAS GEBIET

"Östlich der B 432, südlich der Straße Torfredder"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18, für das Gebiet: "Östlich der B 432, südlich der Straße Torfredder", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ...../ durch Abdruck in der ..... /im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... 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 ..... bis zum ..... während der Dienststunden / folgender Zeiten .... 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 .....in .... / in der Zeit vom .....bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis zum ..... während der Dienststunden/folgender Zeiten..... 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 geltend gemacht werden können, am ..... in ..... / in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

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

GEMEINDE NAHE — DEN..... — ..... BÜRGERMEISTER

11. 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.

KATASTERAMT SEGEBERG — DEN ..... — ..... LEITER DES KATASTERAMTES

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

GEMEINDE NAHE — DEN ..... — ..... BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .....
(vom ..... bis zum .....) ortsüblich bekanntgemacht 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. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE NAHE — DEN ..... — ..... BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

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).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.18	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
FH 8,50	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise:	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Baugestaltung:	§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
SD/WD	Verbindliche Dachform, Dachneigung,Firstrichtung:	
20°- 45°	Dachneigung	
	Verkehrsflächen:	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Straßenbegleitgrün	
	Gehweg	

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Hecke anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
G.F.L.	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angage der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
z.B. ⑦	Begüstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 15b LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 19/83 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1,2,3..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Geplante bauliche Anlage
- 6,0 Maßlinien mit Maßangaben
- R=8 Radien
- Bereich der baulichen Festsetzungen

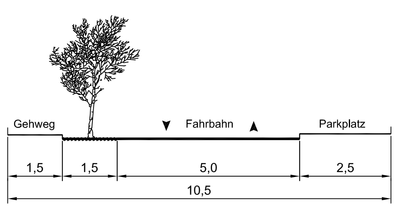
N

F:\7\73\Bauleitplanung\Gemeinden\Amt Itzstedt\Nahe\B-18\Pläne\7462.tif

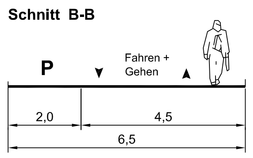
ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000

STRASSENPROFILE, M. 1: 100

Schnitt A-A



Schnitt B-B



PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG