

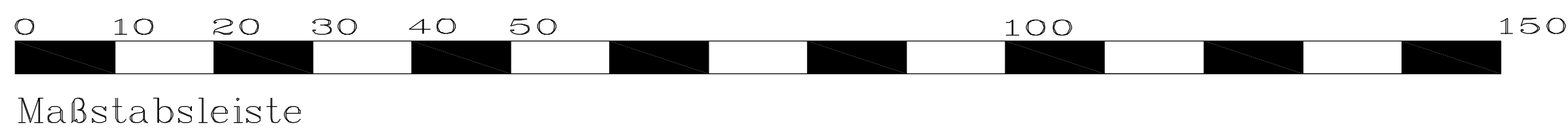
# PLANZEICHNUNG -TEIL A- M. 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

## Gemarkung Nahe, Flur 4



WA	O
GRZ 0,25	E
FH 38,0 m über NN	WD, SD, KWD



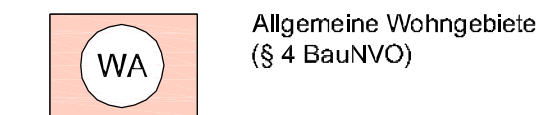
## ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

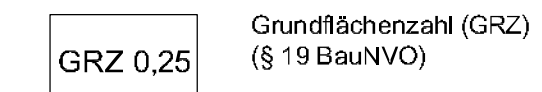
### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

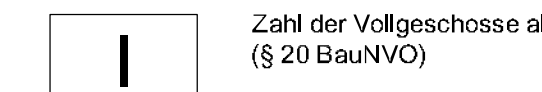


Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

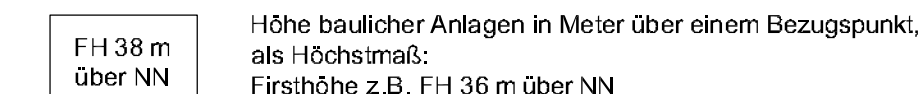
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

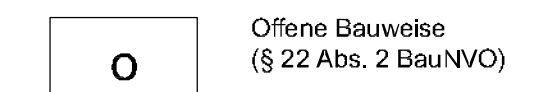


Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)



Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß; Firsthöhe z.B. FH 36 m über NN

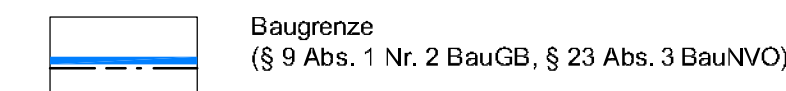
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



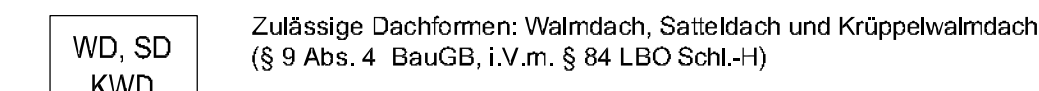
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig

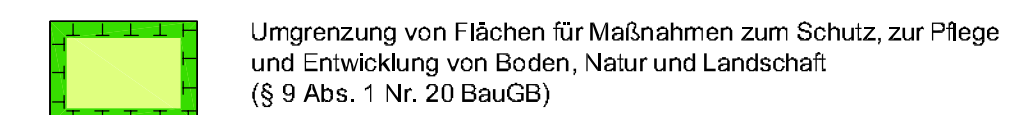


Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

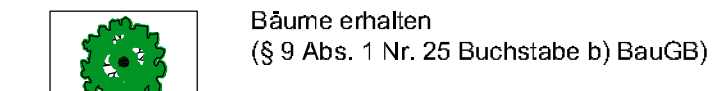


Zulässige Dachformen: Walmdach, Satteldach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 84 LBO Schl.-H)

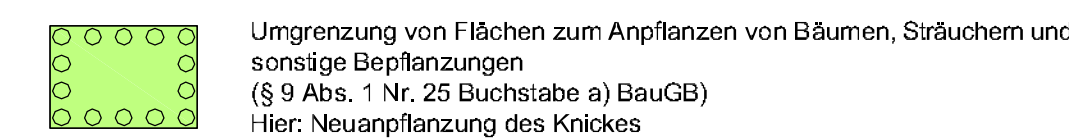
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



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

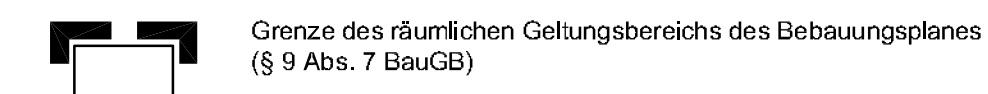


Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) Hier: Neuanpflanzung des Knickes

### 15. Sonstige Planzeichen

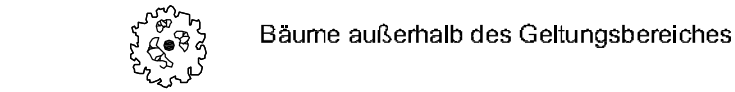


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 16. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

(Übernahme aus amtl. Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros C. de Vries)

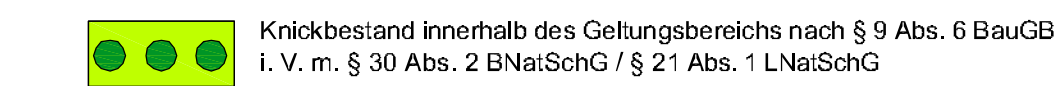
- o 28,81 Geländepunkte mit Höhenangaben, bezogen auf NN



Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

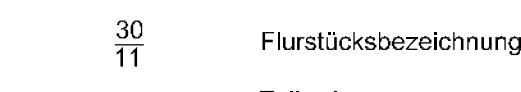


Knick und Böschung außerhalb des Geltungsbereichs

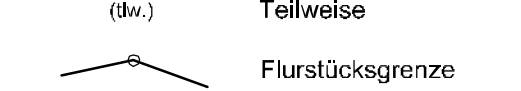


Knickbestand innerhalb des Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG

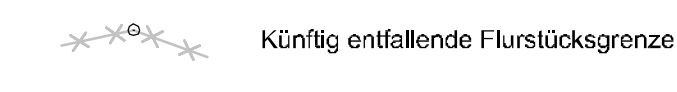
### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



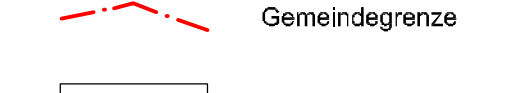
Flurstücksbezeichnung



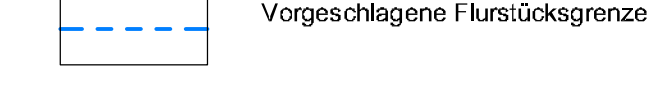
Teilweise Flurstücksgrenze



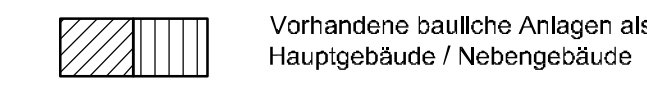
Künftig entfallende Flurstücksgrenze



Gemeindegrenze



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

### III. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Hausform	Zahl der Vollgeschosse
Firsthöhe in Meter über einem Bezugspunkt	Zulässige Dachform

## TEXT (TEIL B)

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Mindestgröße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die innerhalb des Plangebietes zulässigen Einzelhäuser wird eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.

03. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Für jede Wohneinheit sind auf dem jeweiligen Baugrundstück mindestens 25 m<sup>2</sup> für Stellplätze und/oder Garagen vorzusehen.

04. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Pro angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist max. eine Wohnung zulässig.

05. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Innerhalb des festgesetzten Knickschutzstreifens ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen.

b) Der erforderliche Ausgleich für die durch die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 20 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird wie folgt zugeordnet:

- Anlage von 65 laufenden Metern Knick an der Südwestseite des Plangebietes,
- Abbuchung von 370 m<sup>2</sup> aus dem Ökokoonto der Gemeinde Nahe, Flur 2, Flurstück 1,
- Abbuchung von 51 laufenden Metern Knick aus dem Knick-Ökokoonto.

c) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Form zu befestigen. Carports sind mit heimischen, standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

#### 01. Dachflächen

Für die Dächer von Hauptgebäuden ist nur eine rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Eindeckung zulässig.

#### 02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen eines Gebäudes integriert oder Bestandteil eines Wintergartens oder Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder übertragene Anlagen sind unzulässig.

#### 03. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Nebenanlagen und Garagen mit einer Grundfläche von mehr als 24 m<sup>2</sup> sind hinsichtlich ihrer Gestaltung und Farbe wie das Hauptgebäude auszuführen. Flachdächer sind zulässig. Überdachte Stellplätze können auch in Holzbauweise erstellt werden.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.01.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, 1. Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.01.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Itzstedt, den 26.02.2014

LS. Siegel  
gez. Bumann  
Amtsvorsteher

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, 1. Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Itzstedt, den 26.02.2014

LS. Siegel  
gez. H. Fischer  
Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 20, 1. Ergänzung, durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 27.03.2014 in Kraft getreten.

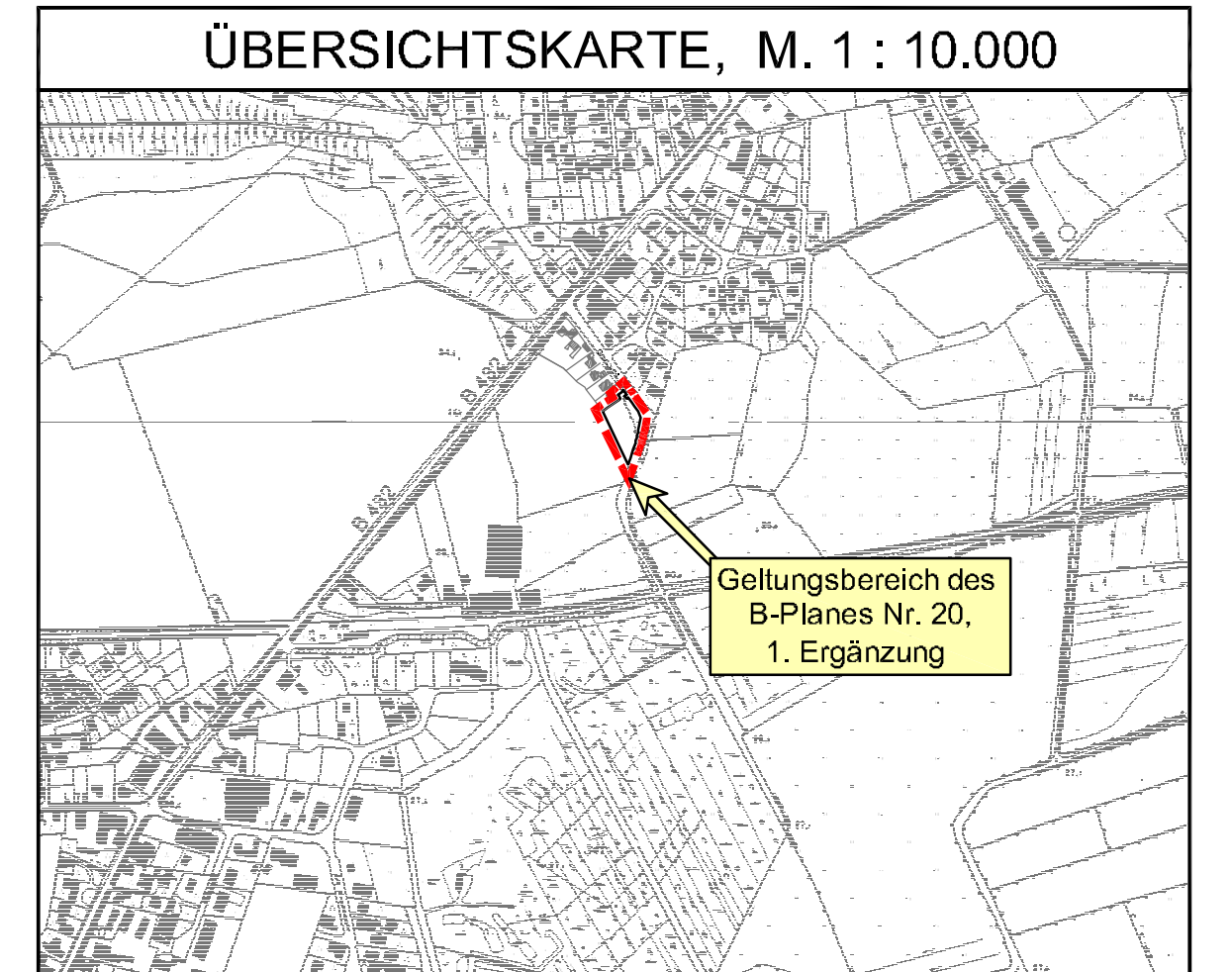
Itzstedt, den 31.03.2014

LS. Siegel  
gez. Bumann  
Amtsvorsteher

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 1. ERGÄNZUNG DER GEMEINDE NAHE KREIS SEGEBERG



für das Gebiet süd- und nordwestlich des Grenzweges in Verlängerung der vorhandenen Bebauung Grenzweg 4 - 10



Ausgearbeitet vom  
**Büro für Bauleitplanung** Assessor jur. Uwe Czizlerinski  
Am Alten Markt 9 A, 24169 Bornhöved  
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: bauleitplan@aol.com

Diese Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

## Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.01.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, 1. Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 31.10.2012 erfolgt.

02. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.11.2012 durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, 1. Ergänzung, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, 1. Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.04.2013 bis 24.05.2013 während folgender Zeiten: Montag 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr, Dienstag 8.30 – 12.00 Uhr, Donnerstag 8.30 – 12.00 Uhr und 14.30 – 18.30 Uhr, Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.04.2013 in der Segeberger Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Itzstedt, den 26.02.2014

LS. Siegel  
gez. Bumann  
Amtsvorsteher

07. Der katastermäßige Bestand am 16.12.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Neumünster, den 16.12.2013

LS. Siegel  
gez. C. de Vries  
Öffentlich bestellter Verm.-ing.