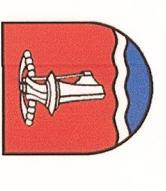
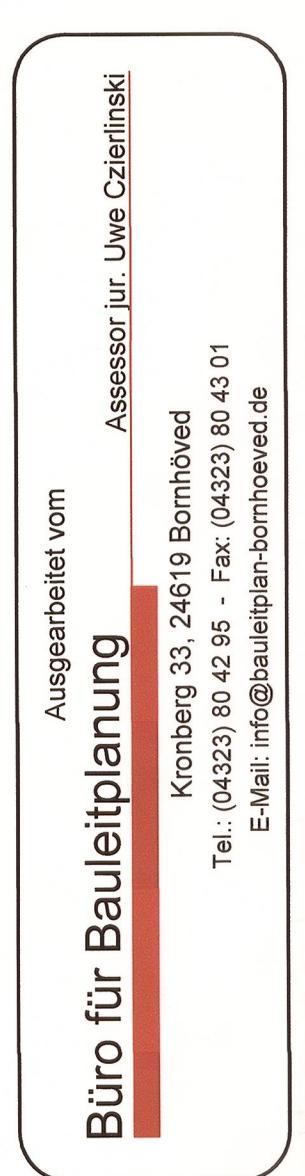
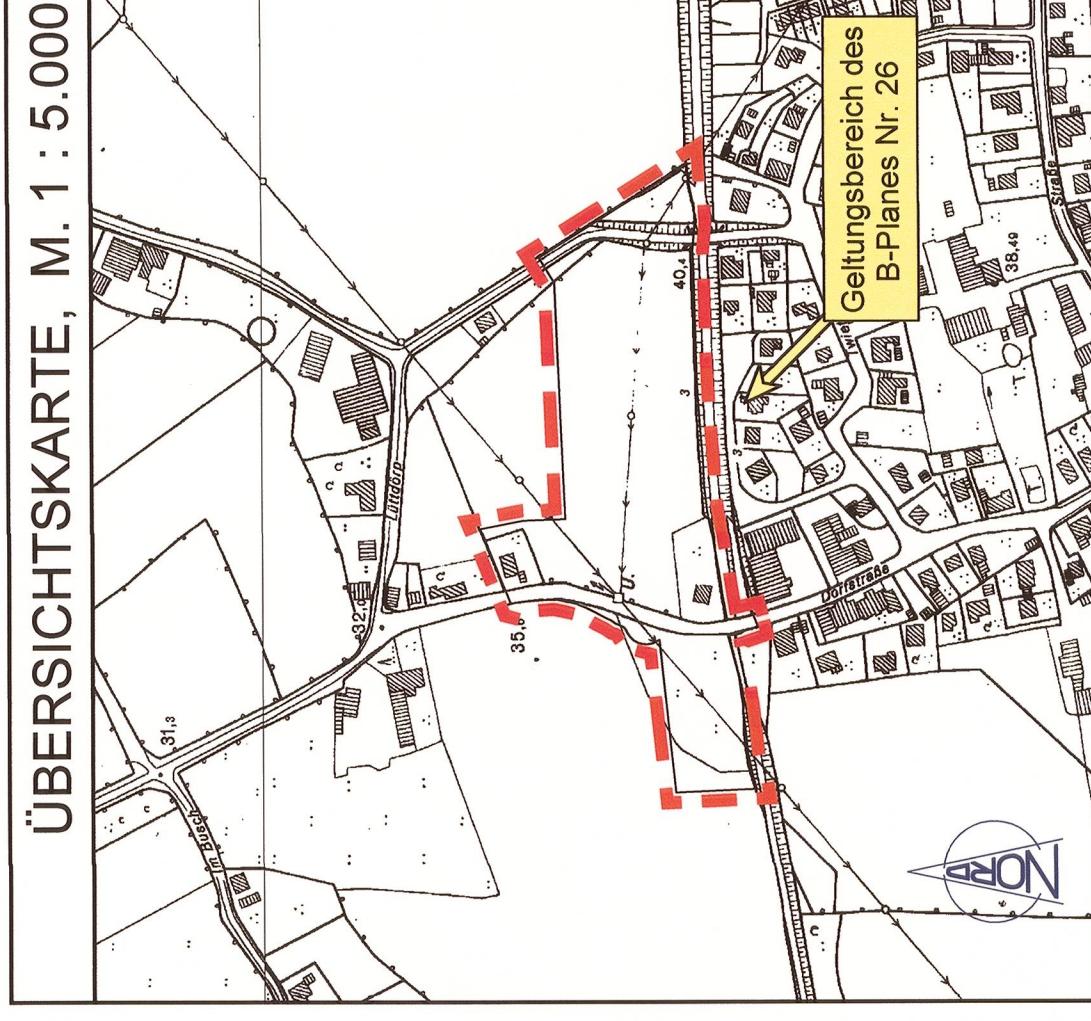


SATZUNG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26



**GEMEINDE NAHE
KREIS SEGEBERG**

für das Gebiet östlich der 'Dorfstraße' westlich der Straße 'Lüttdörp' und nördlich der Straße 'Biefeleid'



Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nale vom 08.02.2018 folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgelistet aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.06.2016 / 21.01.2017 der ortsübliche Bebauungsplan für das Aufstellungsgebiet des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 01.11.2017 erfolgt.

02. Die fristzeitige Bekanntmachung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.01.2017 durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.01.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Bekanntmachung und zur Ablegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begündung vom 13.11.2017 bis 15.12.2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stimmen während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben gemacht werden. Inhalt der Bekanntmachung in der Segeberger Zeitung erschien am 02.12.2017 unter der URL <http://www.amtsitzel.de> am 01.11.2017 ins Internet eingestellt.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der Öffentlichkeit berücksichtigt.

07. Der katasterale Bestand am 26.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschworen.

08. Die Gemeindevertretung hat am 08.02.2018 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung durch einfacher Beschluss gebilligt.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben und ist bekannt zu machen.

Izstedt, den 14.02.2018
Amtsmeister
Bürgemeister

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 6 BauNVO)
02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 19 Abs. 1 BauNVO)
03. Die zulässige Grundfläche darf für ebenerdige Terrassen direkt am Wohngebäude pro Grundstück um max. 30 m² überschritten werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 Abs. 1 BauNVO)
04. Von Baurechtlich akzeptierte Abstandsfächer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
05. Baugrundstück angelegten Hohen baulicher Anlagen sind im Plangebiet unzulässig. Bei abweichendem von § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (LBÖ) in seiner seit dem 01. Juli 2016 gültigen Fassung, ein Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen zu beachten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
06. Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
07. Übereinstimmung der Baugrundstücke werden festgesetzte Leitungsberechtigung (L) ist festgesetzt zugunsten der Einzelhäuser 500 m² und für Doppelhaushälften 275 m².
08. Verteilungsberechtigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
09. Kleinverdankungen und baulich eingesetzte aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen sind die für jedes Haubaugebäude am nächsten liegenden BHP. Bauteile Anlagen mit einem Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.
10. Mindestgröße der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
11. Übereinstimmung von Sodenergie und an ein und auf Gebäude zulässig parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach.
12. Gebliebene Anlagen und baulich eingesetzte aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen sind die für jedes Haubaugebäude am nächsten liegenden BHP. Bei abweichender Parzellierung gilt der Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen zu beachten.
13. Übereinstimmung von Sodenergie und an ein und auf Gebäude zulässig parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach.
14. Von Baurechtlich akzeptierte Abstandsfächer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
15. Verwendungsberechtigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)
16. Die in der Planzeichnung kennlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrächen (GLR) sind festgesetzt mit einer Mindestfläche von 0,06 m² im zugängen der Ver- und Entsorgung und der im Pflegebereich gelegenen Grundstücken zu zweiter Bauphase.
17. Das in 400 m Freiheit festgesetzte Leitungsberechtigung (L) ist festgesetzt zugunsten der Einzelhäuser 500 m² und für Doppelhaushälften 275 m².
18. Eine Überbauung der belassenen Flächen mit hochbaulichen Anlagen ist unzulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
19. Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
20. Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Baume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
Ausgefallende Bäume sind durch standörtgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.
21. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Scht.-II)
22. Nebenanlagen, Gartenanlagen, Garagen, Carports
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Scht.-II)
23. Nutzungsschablone
(WA 1) Nutzungsschablone
(WA 2) Nutzungsschablone
(WA 3) Nutzungsschablone
24. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 16°-48° DN 20°-10°
25. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
26. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
27. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
28. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
29. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
30. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
31. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
32. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
33. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
34. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
35. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
36. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
37. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
38. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
39. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
40. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
41. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
42. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
43. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
44. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
45. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
46. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
47. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
48. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
49. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
50. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
51. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
52. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
53. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
54. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
55. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
56. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
57. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
58. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
59. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
60. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
61. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
62. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
63. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
64. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
65. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
66. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
67. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
68. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
69. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
70. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
71. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
72. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
73. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
74. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
75. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
76. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
77. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
78. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
79. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
80. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
81. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
82. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
83. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
84. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
85. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
86. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
87. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
88. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
89. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
90. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
91. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
92. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
93. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
94. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
95. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
96. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
97. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
98. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
99. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
100. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
101. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
102. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
103. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
104. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 25°-48° DN 30°-10°
105. Nutzungsschablone
(WA) O
(WA) I
(WA) E
GRZ 0,3 DN 2