

TEIL 'A' PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

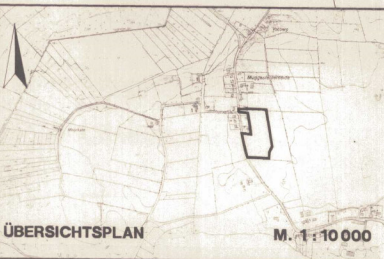
Es gilt die Bauutzungsverordnung (BAUVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanV 90, BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, § 9 (7) BauVO
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauVO, §§ 1 bis 11 BauVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauVO, §§ 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauVO, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- Baugrenze:** § 23 (3) BauVO
- Baugestaltung:** § 9 (4) BauVO LV, mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung,
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach möglich,
- Dachneigung,
- Verkehrsflächen:** § 9 (1) 11 BauVO
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche,
- Verkehrsberuhigter Bereich,
- Straßengrün,
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauVO**
- 3 m breiter Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 14 BauVO
- Sukzessionsfläche, Knick anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauVO**
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauVO
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu be- lastende Flächen, 1 m Angabe der Nutzungsberechtigten (Regelgrößen) § 9 (1) 21 BauVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauVO**
- Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 18 (1) BauVO
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasser- bereitigung, § 9 (1) 12 und 14 BauVO
- Zweckbestimmung: Pumpstation

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Katasteramtliche Flurstücksnnumern,
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Radien,
- Maßlinien mit Maßangaben,
- Höhenlinien,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

- #### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
 - Katasteramtliche Flurstücksnnumern,
 - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
 - Radien,
 - Maßlinien mit Maßangaben,
 - Höhenlinien,
 - Bereich der baulichen Festsetzungen,

TEIL 'B' TEXT:

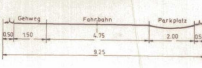
1. Art der baulichen Nutzung
11. In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauVO Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Nr. 4 Gartenbaubetriebe Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
12. Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohn- ernehmen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
2. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche (Stra- ßendreieck) ist jegliche sichtsbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über (Stra- ßenoberkante unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
3. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauVO) Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosßfußbodens gemessen in der Mitte der erschließungs- seitigen Gebäudesite. Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßentramme.
4. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO) 4.1 Entlang der Erschließungsstraße und auf der Verkehrsinsel sind entsprechend der Planzeichnung "Teil A" heimische Baumarten (z.B. Linde, Ahorn, Eiche, Eberesche, Rotdorn) anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Es sind 3 mal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über Oberkante Terrain - einzubringen. 4.2 Auf der südlichen Seite des Bebauungsplanes ist ein 3 m breiter Knick neu anzulegen und dauernd zu erhalten. Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Eiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Felsenorn (Acer campestre) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60 - 80 cm, 2 mal Rattanabstand 0,8 - 1,0 m, Pflanzabstand 10 m, zu verwenden. 4.3 Als strahlensichere Einfriedigung sind Hecken aus heimischen Laubbgehölzen der Arten Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus) und Liguster (Ligustrum vulgare) 3 Pflanzprofr. zu pflanzen.
5. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO) 5.1 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Eine Mahd ab Mitte Juli ist zulässig. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Errichtung von Nebengebäuden (§ 14 BauVO), auch von baugenehmigungs- freien, ist auf dieser Fläche unzulässig. Die südliche Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist durch einen ortsbildlichen Weidestrand von der übrigen landwirtschaftlichen Fläche abzuheilen.
6. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO) 6.1 Gering verschmutztes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) ist auf den Grundstücken zu versickern. 6.2 Normal verschmutztes Niederschlagswasser ist über Mulden in den öffentlichen Parkflächen zu versickern. 6.3 Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. 6.4 Öffentliche Parkflächen sind mit Rosengittersteinen zu befestigen.

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauVO
- 3 m breiter Knickschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 14 BauVO
- Sukzessionsfläche, Knick anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauVO**
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauVO
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu be- lastende Flächen, 1 m Angabe der Nutzungsberechtigten (Regelgrößen) § 9 (1) 21 BauVO
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauVO**
- Abgrenzung des Mafes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 18 (1) BauVO
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasser- bereitigung, § 9 (1) 12 und 14 BauVO
- Zweckbestimmung: Pumpstation

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, § 15b LantSch

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M. 1:100



SATZUNG DER GEMEINDE NEHMS KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "SÜDÖSTLICH MUGGESFELDERHEIDE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 225), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1996 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **07.02.1996** und Genehmigung gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Südöstlich Muggesfelderheide" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **12.09.94**, **27.01.95**, **10.04.95** Die ortsübliche Bauernnutzung des Gebietes nach dem Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang des Bebauungsplans vom **21.3.1995** bis zum **13.4.1995** gemäß § 11 Abs. 1 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **24.02.95** bis **22.02.95** durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.12.95** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist am **14.11.95** dem 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 die Begründung haben in der Zeit vom **12.12.95** bis zum **10.01.96** während der Dienststunden/wochenendzeiten öffentlich ausliegen. 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 **12.12.95** in der Zeit vom **16.11.95** bis zum **04.12.95** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am **07.02.1996** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Begründung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Auslegung öffentlich bekanntgemacht 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 **12.12.95** bis zum **10.01.96** während der Dienststunden/wochenendzeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 **12.12.95** in der Zeit vom **16.11.95** bis zum **04.12.95** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. ~~Die Begründung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Auslegung öffentlich bekanntgemacht worden.~~

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **07.02.1996** durch die Gemeindevertretung mit Beschluss beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **07.02.1996** gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bestätigt.

GEMEINDE NEHMS DEN **06.05.1996** BÜRGERMEISTER

9. Der katasteramtliche Bestand am **11.05.95** sowie die genehmigten Festlegungen der neuen städtebaulichen Nutzung wurden als richtig bestätigt. KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **11.05.95** LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verlegung des Landrates des Kreises Segeberg vom **29. Juli 1996** - Az. - mit Auflegen und Hinweis - erlassen.

GEMEINDE NEHMS DEN **29. Aug. 1996** BÜRGERMEISTER

11. Die Aufgaben wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom **07.02.1996** erfüllt. Die Hinweise sind beseitigt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verlegung des Landrates des Kreises Segeberg vom **29. Juli 1996** - Az. - bestätigt.

GEMEINDE NEHMS DEN **29. Aug. 1996** BÜRGERMEISTER

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

GEMEINDE NEHMS DEN **30. Aug. 1996** BÜRGERMEISTER

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer gemeint der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den **10.3.1996** bis zum **18. Sep. 1996** 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 Fristigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist **19. Sep. 1996** kraft getreten.

GEMEINDE NEHMS DEN **20. Sep. 1996** BÜRGERMEISTER AMTSDIREKTOR