

WA	O
GRZ 0,3	ED
FH max. 8,50 m	

Gemarkung Muggesfelder Flur 8

### TEIL "A" PLANZEICHNUNG

#### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

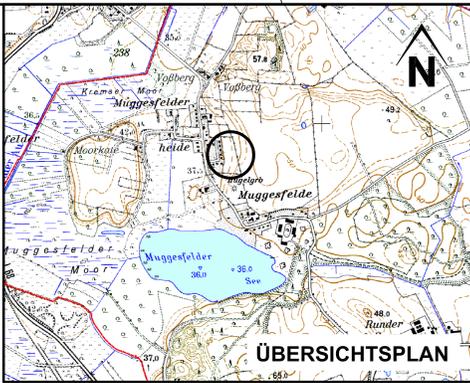
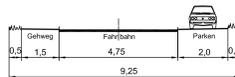
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 1. Änderung und Ergänzung	§ 9 (7) BauGB
WA	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauUNVO § 4 BauUNVO
GRZ 0,3	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauUNVO § 19 BauUNVO
FH max ...	Firsthöhe	§ 18 BauUNVO
ED	<b>Bauweise</b> nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauUNVO § 22 (2) BauUNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauUNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauUNVO
■	<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
■	<b>Grünfläche</b> Grünfläche privat	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (1) 15 BauGB
■	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
○	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
—	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese	§ 9 (1) 20 BauGB
■	<b>Sonstige Planzeichen</b> Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
○	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b> Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

○	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
27/37	Katasteramtliche Flurstücksnummern
---	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
1,2,3.....	Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
6.0	Maßlinien mit Maßangaben
R <sub>99</sub>	Radien

#### REGELQUERSCHNITT: M. 1:100

SCHNITT A - A



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

- Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher, auch genehmigungsfreier Bebauung, Ablagerung, Aufschüttung oder Abgrabung freizuhalten.
- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese anzulegen. Dabei ist je 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obstbaum zu pflanzen.
- Für die Knickneuanlage ist ein Wall mit einer Höhe von 1,50 m und einer Wallfußbreite von 3 m aufzuschütten und mit Gehölzen der Schlehen-Hassel-Knicks zu bepflanzen.
- Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

#### TEIL B - TEXT-

**1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauUNVO)**  
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 (2) Nr. 3 – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke nicht zulässig.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauUNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 (3) Nr. 2 – sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 4 – Gartenbaubetriebe und Nr. 5 – Tankstellen BauUNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs. 1 BauUNVO)

Die Gebäudenhöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straßenmitte im Bereich des jeweiligen Baugrundstückes. Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungssseitigen Gebäudesseite. Bei ansteigendem Gelände ist der Bezugspunkt die Oberkante der Straßenmitte, erhöht um das Maß des natürlichen Anstiegs zur Mitte der erschließungssseitigen Gebäudesseite.

#### 3 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden ist je 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine (1) Wohneinheit zulässig.

#### 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauUNVO)

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 5 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Die Höhe der Einfriedigungen zur Straße wird mit maximal 1,10 m festgesetzt.
- Staffelgeschosse sind unzulässig.
- Hochglänzende Dachplatten und Dacheindeckungen aus Metall sind unzulässig.
- Dacheindeckungen sind in den Farbönen rot, braun, dunkelgrün oder anthrazit herzustellen. Gründächer sind zulässig.
- Zulässig sind nur Sattel-, Pult- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45°. Geringere Dachneigungen sind bei Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.
- Holzblockbohlenhäuser sind unzulässig.

### SATZUNG DER GEMEINDE NEHMS KREIS SEGEBERG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 2 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET

### "Südöstlich Muggesfelder Heide - Fläche östlich angrenzend an das bestehende Baugebiet Am Mühlenberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung und Ergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... / durch Abdruck in der ..... im amtlichen Bekanntmachungstafel am ..... erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Ausübung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.2 und 3 sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten ..... 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 geltend gemacht werden können, am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
  - Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ..... unter Fristsetzung bis zum ..... gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden / folgender Zeiten ..... öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
  - Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Auflagen und Hinweisen - genehmigt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NEHMS	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.
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN	DEN.....
12. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom ..... Az.: ..... die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Auflagen und Hinweisen - genehmigt.	
GEMEINDE NEHMS	DEN.....
	BÜRGERMEISTER
13. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.	
GEMEINDE NEHMS	DEN.....
	BÜRGERMEISTER
14. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... (vom ..... bis ..... ) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel 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 mit ihm am ..... in Kraft getreten.	
GEMEINDE NEHMS	DEN.....
	BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

früheste TOB-Beteiligung	Bemerkte TOB-Beteiligung	Öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
--------------------------	--------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------