

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Grnk Altengörs Pl. 4



100-112-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000

1-9	
WA	I
GRZ 0,3	0
max 2WE	SD/WD
	30-45°



Katasteramt Bad Segeberg

Bad Segeberg

## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). (zuletzt geändert am 22.04.1993)

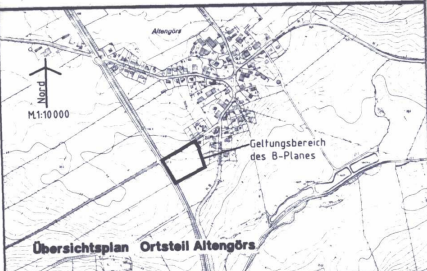
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 § 9 (1) BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich § 42 (4a) StVO
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche § 9 (1) 4 + 11 BauGB
- BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 11-11 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 14 (1) 17-21 BauNVO
- WA Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 (3) BauNVO
- o Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22-23 BauNVO
- Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
- max.2WE Maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude § 9 (1) 4 BauGB
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung: § 92 LBO 1994
- Verbindliche Dachform: Satteldach
- WD Walmdach
- 30-45° Dachneigung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20-25 BauGB

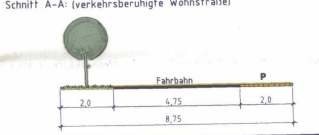
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9 (1) 20 BauGB
- Knickschutzstreifen, KS
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick zu verschieben, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu pflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft: RRB = Regenrückhaltebecken, § 9 (1) 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen: § 9 (1) 12 BauGB
- P = Wasserpumpe, L = Löschwasserbehälter.
- Sonstige Planzeichen:
- Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten, § 9 (1) 21 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 19 BauGB



### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Vermessungslinie mit Maßangaben
- Straßen-Trassierungselemente (Radien)
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- Schnittebene

### Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M:100)



## TEIL "B" TEXT:

- Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen über 0,70m Höhe bezogen auf die Straßenhöhe vor dem Grundstück - unzulässig. § 9 (1) 19 BauGB
- Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. § 1 (5) BauNVO
- Die Größe der Baugrundstücke hat mindestens 600 qm zu betragen. § 9 (1) 3 BauGB
- Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40m betragen. § 92 LBO
- Die Dampfhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschossdecke darf höchstens 0,60m betragen. § 92 LBO
- Das anfallende Regenwasser von Dächern und Terrassen ist auf den Grundstücken zu versickern. § 9 (1) 20 BauGB
- Die Befestigung der Verkehrsflächen hat mit versickerungsfähigen Belägen zu erfolgen. § 9 (1) 20 BauGB
- Die Firsthöhe der Wohngebäude darf höchstens 9,00m betragen, gemessen vom Straßenniveau des dazugehörigen Straßenschnittes. § 92 LBO
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. § 9 (1) 20 BauGB

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND DEREN KENNZEICHNUNG: § 9 (6) BauGB

- Vorhandene Knicks, § 15b LNSchG

# SATZUNG DER GEMEINDE NEUENGÖRS

## KREIS SEGEBERG

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "Südl. des Eitzredders" im Ortsteil Altengörs

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.06.1997, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Südl. des Eitzredders", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.1997. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... bis zum ... durch Abdruck in der ... am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.06.1997 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.06.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 03.06.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.1997 bis zum 03.06.1997 während der Dienststunden folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 03.06.1997 in das ... in den Lübecker Nachrichten durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. 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 ... durch Abdruck in ... bis zum ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.06.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.1997 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben über die Verfahrensvermerke Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.  
 GEMEINDE NEUENGÖRS  
 DEN 03.06.1997  
 BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 4. Mai 1997 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
 DEN 30. Juli 1997  
 LEITER DES KATASTERAMTES

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 03.06.1997 bestätigt, daß ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachten Rechtsverhältnisse behoben werden sind:

GEMEINDE NEUENGÖRS  
 DEN 03.06.1997  
 BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NEUENGÖRS  
 DEN 03.06.1997  
 BÜRGERMEISTER

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 03.06.1997 ... bis zum ... öffentlich bekannt gemacht 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 Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitthin am 03.06.1997 in Kraft getreten.

GEMEINDE NEUENGÖRS  
 DEN 03.06.1997  
 BÜRGERMEISTER