

TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:

Ämliche Planunterlage für den B-Plan 3
Maßstab 1:1000

Neuengörs Flur 6
Katasteramt Bad Segeberg, den 15. April 1998



öffentl. Fußweg mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde

1-16	
WA	I
o	GRZ 0.3
SD/WD	30-45°
△	

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENGÖRS KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET

"Mielsdorfer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.07.1998, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Mielsdorfer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.03.1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von ... bis zum ... durch Abdruck in der Segeberger Zeitung vom 27.03.1998 ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 04.03.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.1998 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 18.03.1998 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 Befragung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 11.05.1998 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 07.06.1998 bis zum 07.07.1998 während der Dienststunden folgendermaßen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuweisen. 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 08.05.1998 in ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.07.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert 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 ... bis zum ... während der Dienststunden/ folgendermaßen erneut öffentlich auszuweisen. 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 08.05.1998 durch Abdruck in ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Daher 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 13.07.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.1998 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE NEUENGÖRS DEN 19.07.1998
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 15. April 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN - 3. Aug. 1998
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE NEUENGÖRS DEN 05.08.1998
BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.08.1998 von ... ortsüblich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem am 01.08.1998 in Kraft getreten.
GEMEINDE NEUENGÖRS DEN 27.08.1998
BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

GEMEINDE NEUENGÖRS
KREIS SEGEBERG

GEMEINDE NEUENGÖRS
KREIS SEGEBERG

STAND: 02/99
Bereitet im Auftrag der Gemeinde Neuengörs

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9, TEL.-04551/81520

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3 (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauUV)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauUV)
 - Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauUV)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (1) 1 BauUV)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) 3 BauUV)
 - Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 + 23 BauUV)
 - O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauUV)
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauUV)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauUV)
- Baugestaltung: (§ 92 LBO)
- SD/WD Sattel- oder Walmdach ; 30-45° Dachneigung
- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - = Löschwasserbehälter ; ○RRR = Regenrückhaltebecken
- Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - Öffentliche Parkfläche;
 - Verkehrsberuhigter Bereich;
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche: (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Öffentlich; □PK Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: (§ 9 (1) 20 + 25 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - KS Knickschutzstreifen;
 - Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
 - Knick anzulegen (§ 9 (1) 25 a BauGB)



Übersichtsplan M. 1:10000

Sonstige Planzeichen:
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (mit Angabe des/der Nutzungsberechtigten) (§ 9 (1) 21 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 9 (1) 6 BauGB)
●●●●● Knick zu erhalten (gesetzl.gesch. gem. § 15 b L.NatSchG)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstückengrenze mit Grenzmal
 - Katasteramtliche Flurstücknummer
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - 1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Vermessungslinien mit Maßangaben
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - 1-11 Schnittebene

