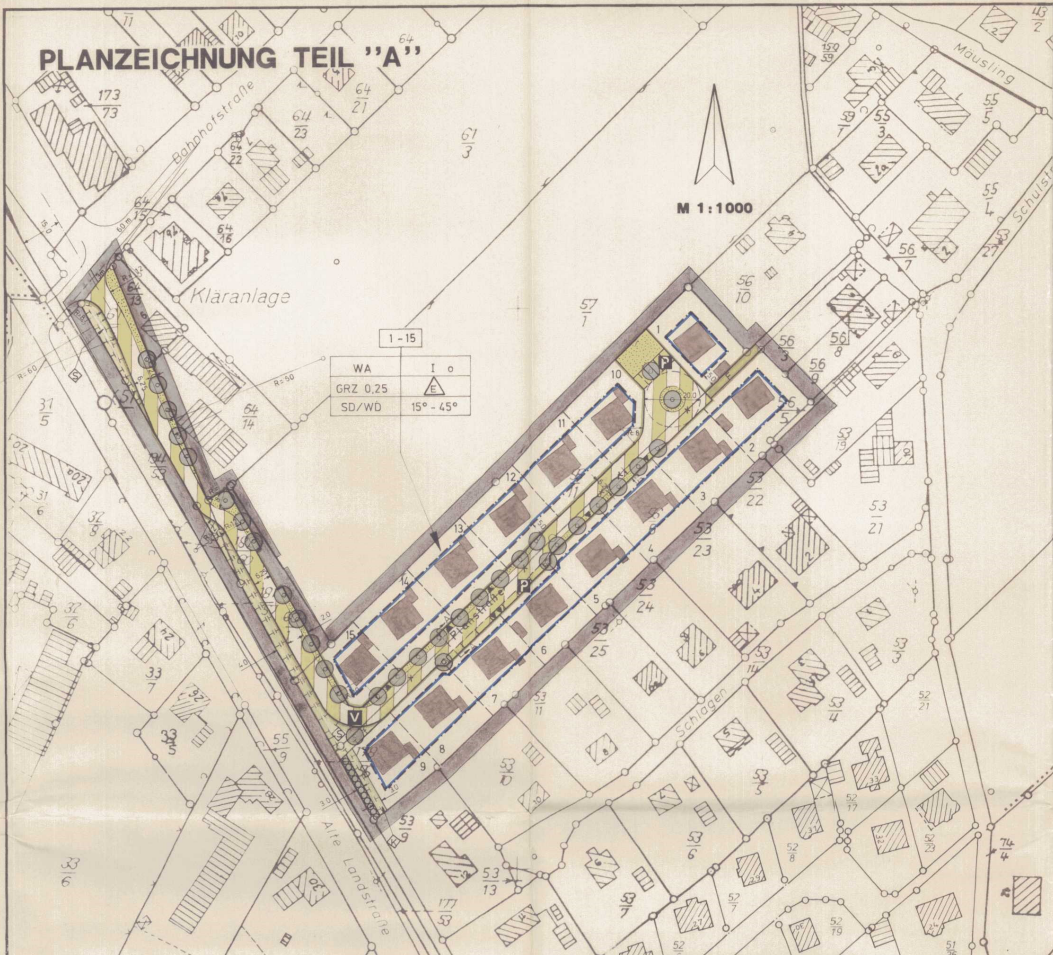


PLANZEICHNUNG TEIL "A"



WA	I o
GRZ 0,25	15° - 45°
SD/WD	

SATZUNG DER GEMEINDE NÜTZEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET

„Nördlich der Siedlung "Schlagen", zwischen AKN-Bahntrasse und der Straße "Mäusling" " I. Abschnitt

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.05.1998, Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem § 10 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Nördlich der Siedlung "Schlagen", zwischen AKN-Bahntrasse und der Str. "Mäusling" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensregeln
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.1997. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 17.04.1997 bis zum 28.05.1998 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / in amtlichen Bekanntmachungsblättern am 02.12.1997 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.04.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren- und Verfahrensmerkmale Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 4. Die Gemeindevertretung hat am 02.05.1998 den 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 02.05.1998 bis zum 04.06.1998 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 18.05.1998 in der Segeberger Zeitung / in der Zeit vom 18.05.1998 bis zum 18.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden.
 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. 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 18.05.1998 bis zum 18.05.1998 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. 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 18.05.1998 in der Zeit vom 18.05.1998 bis zum 18.05.1998 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 8. Der Bebauungsplan 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuß der Gemeindevertretung vom 28.05.1998 gebilligt.

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

GEMEINDE NÜTZEN

 DEN 15.08.98
 BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 15. Juli 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

 DEN 2.0.1998
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 2.11.1998 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemachter Rechtsverstoße haben werden sind.

GEMEINDE NÜTZEN

 DEN 12.12.1998
 BÜRGERMEISTER

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

GEMEINDE NÜTZEN

 DEN 12.12.1998
 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den nicht Auskunft zu erhalten ist, sind am 2.12.1998 in der Segeberger Zeitung öffentlich 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.12.1998 in Kraft getreten.

GEMEINDE NÜTZEN

 DEN 3.12.1998
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) 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; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN

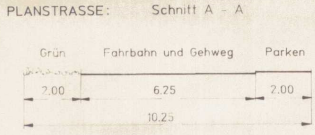
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, § 9 (7) BauGB
- WA Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung: Satteldach bzw. Walmdach möglich, Dachneigung,
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Zweckbestimmung:
 - P Öffentliche Parkfläche,
 - V Verkehrsberuhigter Bereich,
 - Straßenbegleitgrün,
 - Fußweg,
 - ▼ Einfahrten,
 - Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
 - ◆ Sukzessionsfläche,
 - ◆ Knickschutzstreifen,
 - Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- o — Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmaß
- x — Künftig fortfallende Flurgrenze
- 55/6 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- — — — — In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2, 3, Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Bereich der baulichen Festsetzungen
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- 25,0 — Maßlinien mit Maßangaben
- R — Radien

STRASSENPROFIL M 1 : 100



TEXT TEIL "B"

siehe Anlage