



**SATZUNG  
DER GEMEINDE  
NÜTZEN  
KREIS SEGEBERG**  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 3**

FÜR DAS GEBIET  
" Westlich und nördlich des Rotdornweges und  
südlich der Bahnhofstraße "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensvermerke:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... / im Abdruck in der ..... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).  
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen worden.
4. 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).
5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 Dienststunden / folgender Zeiten ..... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
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 ..... bis ..... / 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 Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
7. 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.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 ausgelegen.  
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 ..... / in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NÜTZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

11. Der katastermäßige Bestand am 28.09.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

KATASTERAMT SEGEBERG DEN .....  
LEITER DES KATASTERAMTES

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

GEMEINDE NÜTZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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; (PlanV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 (7) BauGB
<b>Art der baulichen Nutzung:</b>		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung:</b>		
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
<b>FH max. 8,00m</b>	Firsthöhe	§ 19 BauNVO
<b>Bauweise:</b>		
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 (4) BauNVO
<b>Baugestaltung:</b>		
<b>SD/WD</b>	wahlweise Sattel- oder Walmdach möglich	§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
<b>15° - 45°</b>	Dachneigung	
<b>Verkehrsflächen:</b>		
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
	Öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	Fußweg	
	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10000**

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
  - Katasteramtliche Flurstücksnummern
  - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
  - Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
  - Geplante bauliche Anlage
  - Vorhandene bauliche Anlage
  - Maßlinien mit Maßangaben

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden 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 mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE NÜTZEN DEN.....  
BÜRGERMEISTER

**PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG**