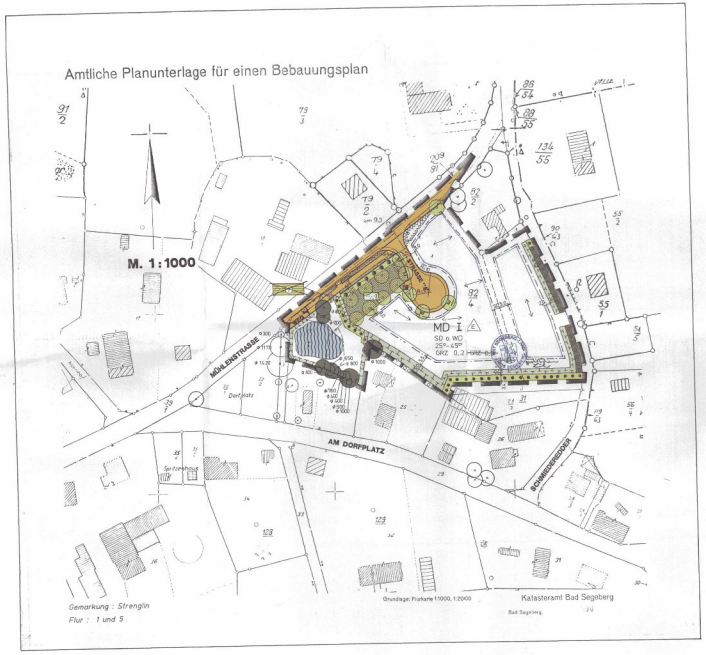
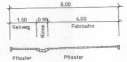
PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

REGELPROFIL M. 1:100



STRASSE "A"

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
MD	Dorfgebiet	§ 9 Abs. 1,1 BauGB § 5 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1,1 BauGB §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1,2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
SD o. WD	Satteldach oder Walmdach	
25° - 45°	Dachneigung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1,11 BauGB
	Parkplätze	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenbegleitgrün	
	VERSORGUNGSFLÄCHEN	
T	Flächen für Versorgungsanlagen, Fernmeldekabel	§ 9 Abs. 1,12 und 14 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1,15 BauGB
	zu erhaltender Feuerlöschteich	§ 9 Abs. 1,16 BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 20 BauGB
	vorh. Knick	§ 9 Abs. 1,25b BauGB
	vorh. eingemessener Baum mit Kronendurchmesser	
	gepl. Baum	§ 9 Abs. 1,25a BauGB
	gepl. Knick	
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1,10 BauGB
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	geplante Grundstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	
	vorh. Gebäude	
28/3	Flurstücksnummer	

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl I. S. 127)

1. Art der baulichen Nutzung
   MD-Gebiet
   Ausnahmen gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

2. Höhenlage
   Die Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 50 cm über Oberkante Straße festgelegt.

3. Grundstücksgrößen / Wohneinheiten
   Die Grundstücksgrößen sollen bei Einzelhausbebauung 600 m² nicht unterschreiten und pro Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Außenwandgestaltung
   Die Außenwandflächen sind aus roten bzw. braunroten Verblendsteinen herzustellen. Teilflächen aus Putz, Beton, Holz oder Glas sind zulässig.

5. Dächer
   Die Dachneigung soll mindestens 25° bis höchstens 45° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Die Dacheindeckung ist aus roten oder rotbraunen unglasierten Material auszuführen.

6. Garagen
   Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden angassen. Flachdächer sind zulässig. Außenwandverkleidungen aus Blech, Zement oder Wellzement werden nicht zugelassen.

7. Zusätzliche Stellplätze
   Die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes in der Zufahrt zu den nach LBO erforderlichen Stellplatz (Garage oder Carport) ist nicht zulässig, dieses gilt nicht für Doppelgaragen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile
   Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden. Straße in Pflaster ohne Gehweg.

9. Großgrün
   Die im Bereich der Straße anzupflanzenden Bäume sind als kleinkronige Linden mit einem Stammumfang von 16-18 cm anzupflanzen. Für die 2. Reihe der Grünfläche sind auch Feldahornarten mit einem Stammumfang von 16-18 cm zulässig.
   Der unversiegelte Wurzelraum muß 9 m² betragen.

10. Anlegen von Knicks
    Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Ahorn und Vogelbeere in 2 x verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden. Der Knickwall ist mit einer Höhe von 0,8-1,0 m aus dem vorhandenen Boden aufzusetzen, Kronenbreite ca. 1,0 m, Böschungsneigungen 1:1 - 1:1,5.

11. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- und Krautflur zu überlassen, wobei eine Mahd, ab Mitte Juli zulässig ist. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
    Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE PRONSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 GELÄNDE ZWISCHEN STRASSE „AM DORFPLATZ", „MÜHLENSTASSE" UND „SCHMIEDEREDDER", ORTSTEIL STRENGLIN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), ~~zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II. S. 885)~~ sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.95 ..... Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Gelände zwischen Straße "Am Dorfplatz", "Mühlenstraße" und "Schmiederedder" der Gemeinde Pronstorf, Ortsteil Strenglin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am ..... bis zum ..... durch den~~ Abdruck in der ~~Segeberger Zeitung am 14.02.97~~ **und den Lübecker Nachrichten** am 29.10.96 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.04.94 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... 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 03.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. ~~Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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).

4. Die Gemeindevertretung hat am 13.05.95 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 26.05.95 bis zum 26.06.95 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Protokoll geltend gemacht werden können am 18.04.95 in ~~der Kieler Nachrichten~~ **und am 20.07.95 in der Segeberger Zeitung** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 18.10.95 entschieden. 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 ..... bis zum ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 .... in ..... /im der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich 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, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.10.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.10.95 gebilligt.
   Die Richtigkeit der Angaben im den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

Pronstorf, den 25.10.95

Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 15.11.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 28.11.95

Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 25.07.96 bestätigt, daß
    ~~- der keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,~~
    - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

    Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Pronstorf, den 02.08.1996

Bürgermeister

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

Pronstorf, den 02.08.1996

Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 2.8.1996 ~~..... bis zum .....~~ ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. **Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15. August 1996 in Kraft getreten.**

~~Bad Segeberg~~, den 16.8.1996

~~Amtsvorsteher~~ Bürgermeister

PLANVERFASSER: ING.-BÜRO VOLLMERS • VICK. KURHAUSSTR. 70, 2360 BAD SEGEBERG