PLANZEICHNUNG TEIL A

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

Gmkg. Rickling
Flur 6

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990–PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 9 — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 i BauGB, § 1 BauNVO

WA — Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ — Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZE — § 9 Abs. 1 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

o — offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

§ 92 Abs. 4 LBO

SD - WD — Satteldach

WD - LSP — Walmdach

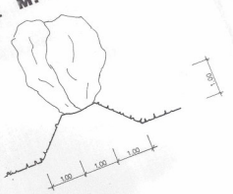
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 25a BauGB

pmpl. Knick

KNICKWALL M. 1:50



II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten. Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger — § 9 Abs. 21 und Abs. 6 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken

fortlaufende Numerierung

vorh. Grundstücksgrenze

Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME — § 9 Abs. 6 BauGB, § 16 b LNatSchG

vorh. Knick

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 644)

1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Es werden nicht zugelassen. Die Beschränkung auf Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und Doppelhäuser mit je einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte sind zulässig.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Die Beschränkung auf Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten und Doppelhäuser mit je einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte sind zulässig.

2. Höhenlage Erdgeschoßfußboden § 92 LBO

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 0,50 m über Oberkante Straße festgesetzt.

3. Dächer § 92 LBO, § 9 Abs. 120 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Dachaufbauten sind zulässig. Dachflächenfenster ist auf den Grundstücken zu verboten.

4. Garage § 92 LBO

Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig. Ausnahmsweise sind auch Dächer aus Blech, Zement- oder Welzemeiplatten werden nicht zugelassen.

5. Anpflanzen von Knicks § 9 Abs. 25a BauGB

Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel, Schlehe, Weißdorn, Eberesche, Vogelbeere in 2 x versetzter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, dreireihig, Reihenabstand 0,5 x 1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 20 BauGB

6.1 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (I) = Erstschutzstreifen ist für die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, untersagt.

6.2 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (II) = Pufferstreifen ist die Errichtung von Nebengebäuden, abstrogen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur nährstoffarmen Gras- und Krautflur zu überlassen.

6.3 Mutterbodenabdeckungen oder Ablagerungen zur Förderung des Nährstoffgehalts auf den Salzstellenflächen sind unzulässig.

7. Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, breitfugiges Ökopflaster, Recyclingbutter, Rasengittersteine) herzustellen.

SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "HOOP"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Nov. 1994 (BGBl. I. S. 3486) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und § 92 Abs. 4 LBO beim Erlaß des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluß ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... erfolgt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 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 von ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gelegt werden können, ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ..... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 ist nach der öffentlichen Auslegung sowie über die Stellungnahmen am ..... erneut öffentlich ausgelegt worden. Dabei sind Ort und Zeit der erneuten Auslegung sowie die Benachrichtigung in der Zeit von ..... bis ..... während der Dienststunden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Stellungnahmen sind am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

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

Rickling, den ..... Der Bürgermeister

9. Der katasteramtliche Bestand am ..... sowie die gewerblichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den ..... 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 an ..... mit Verfügung vom ..... bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- er geltend gemachten Beanstandungen beheben worden sind.

Rickling, den ..... Der Bürgermeister

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

Rickling, den ..... Der Bürgermeister

12. 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 verlangen ist, sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung nur auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Rickling, den ..... Der Bürgermeister

Planverfasser: Ing.-Büro Volkmann + Kick, Kurzmühlenstr. 20, 23795 Bad Segeberg
Aufgestellt: September '94, Geändert: Dez '94, Nov '95, Juli 96