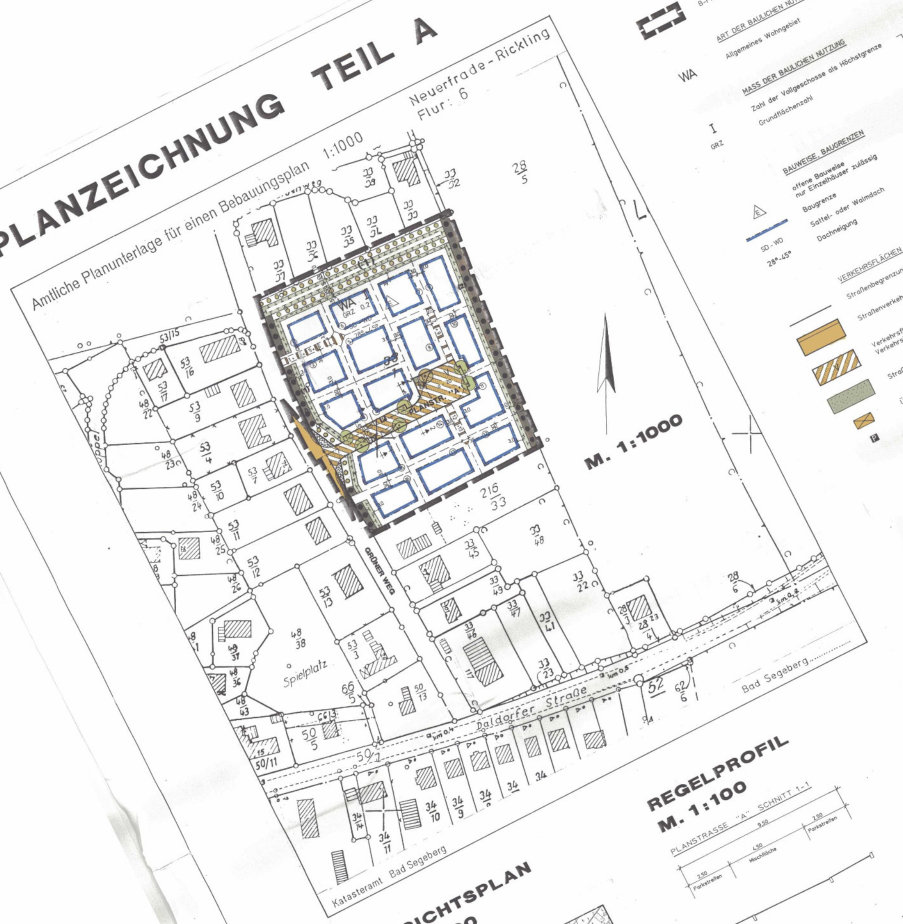
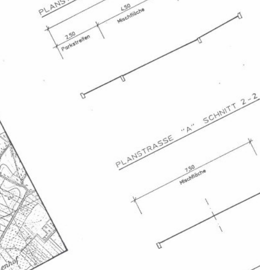
PLANZEICHNUNG TEIL A

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000



REGELPROFIL
M. 1:100



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:25000

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1.1 BauGB, § 4 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1.1 BauGB, § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GRZ	Grundflächenzahl	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO
E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
SD - WD	Sattel- oder Walmdach	§ 92 Abs. 4 LBO
28°-45°	Dachneigung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt	
	Straßenbegleitgrün	
	Überfahrten	
P	Parkplätze	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1.25a BauGB
	gepl. Baum	
	gepl. Knick	
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1.10 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten, Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
①,②,③	fortlaufende Numerierung	
33/1	Flurstücksnummern	
	Sichtdreieck	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	vorh. Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB (~~1.25b BauGB~~), § 15 b LNatSchG

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 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

1. WA-Gebiete § 4 BauNVO, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind alle Ausnahmen ausgeschlossen.

2. Höhenlage § 92 LBO

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden wird auf max. 50 cm über Oberkante Straße festgesetzt.

3. Garagen § 92 Abs. 3 LBO

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

4. Dächer § 92 LBO und § 9 Abs. 1.20 BauGB

Dachaufbauten sind zulässig. § 92 LBO
Dachflächenwasser ist zusammen mit dem Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern. § 9 Abs. 1.20 BauGB

5. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1.20 BauGB

6.1 Die gem. Pflanzgebot zu setzenden Bäume müssen mind. 14-16 cm Stammumfang in 3x verschulter Baumschulqualität haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z.B. Ahorn, Eberesche, Rotdorn) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzungen muß mind. 12 m² betragen.

6.2 Für die Knickbepflanzung sind heimische Sträucher der Arten Rotbuche (Fagus), Schlehe (Prunus), Weißdorn (Crataegus), Eiche (Quercus robur), Vogelbeere (Sorbus aucuparia) und Feldahorn (Acer campestre) in 2x verschulter Qualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 1,0 m, zu verwenden.

6.3 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1) ist die landwirtschaftliche Nutzung einzustellen, bzw. 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.

6.4 Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (2) ist der Oberboden in einer Stärke von 10-15 cm abzutragen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur nährstoffarmen blütenreichen Gras- und Krautflur zu überlassen.

6.5 Maßnahmen zur Förderung des Nährstoffgehaltes auf den Sukzessionsflächen sind unzulässig.

7. Zufahrten § 9 Abs. 1.11 BauGB

Fahrflächen und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Recyclingschotter, Rasengitterstein) herzustellen.

SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10 FÜR DAS GEBIET "GRÜNER WEG"

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 ....5.6.1996.... sowie Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.10 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 ....25.4.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..16.5.1994 .... bis zum ..31.5.1994. ~~durch den Abdruck in der~~ .... ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ .... erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ....21.12.1994.. durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ....25.4.1994... 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 ....4.7.1995. 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 ....30.11.1995........ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 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 ....13.3.1996 bis zum ....15.4.1996.... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche ausgelegen. 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 .... /in der Zeit vom....26.2.1996...bis zum ...12.3.1996......... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am ....5.6.1996.... entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 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 Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .... bis zum ..../in der Zeit vom .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
in............
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 ....5.6.1996.. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ....5.6.1996.. gebilligt.

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

Rickling, den ..28.11.1996

[Siegel: GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG] [Unterschrift] ~~Amtsvorsteher~~ Der Bürgermeister

9. Der katasteramtliche Bestand am ....6.11.96........ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den .21.11.96 .... [Siegel: KATASTERAMT BAD SEGEBERG] [Unterschrift] - 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 ......5.3.1997.. bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~- er geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Rickling, den ....24.3.1997.... [Siegel: GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG] [Unterschrift] ~~Amtsvorsteher~~ Der Bürgermeister

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

Rickling, den ....24.3.1997.... [Siegel: GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG] [Unterschrift] 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 erhalten ist, sind am .....1.4.-15.4.1997 (vom ....1.4..1997... bis zum ..16.4.97.......) 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. Die Satzung ist mithin am ....16.4.1997..... in Kraft getreten.

Rickling, den ....18.4.1997.... [Siegel: GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG] [Unterschrift] ~~Amtsvorsteher~~ Der Bürgermeister

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstraße 70, 23795 Bad Segeberg
Aufgestellt: Jan. 95; Geändert: Nov. 95, Mai 96