



SATZUNG
DER GEMEINDE
ROHLSTORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"ORTSTEIL QUAAAL"

4. Änderung und Ergänzung
Zwischen Schulstraße und Quaal Hof

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauBau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juni 1986 (BGBl. I S. 3122) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1986 (BGBl. I S. 3122) sowie aufgrund des § 92 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) und nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 15.02.1985 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 *** bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Erweitert und aufgehoben gemäß 2, 8 und 9 BauBau aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.1983.
Die Satzung ist nach der Beschließung der Gemeindevertretung am 07.04.1983 bis zum 22.04.1983 erlag.
PLANVERFAHREN
KREIS SEGEBERG
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 07.04.1983
Bürgermeister: S. Deunke 1983

Die fünfjährige Bürgerbeteiligung gemäß § 20 (2) BauBau vom 10.10.1984 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.10.1984 ist durch § 20 (4) (2) BauBau 30% der zu beteiligenden Bürgerbeteiligung zugezogen worden.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 10.10.1984
Bürgermeister: S. Deunke 1984

Die Änderung und Ergänzung der Satzung der Bebauungsplan-Nr. 1 der Gemeinde Rohlstorf beschlossen.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 10.12.1984
Bürgermeister: S. Deunke 1985

Die Änderung und Ergänzung der Satzung des Bebauungsplanes (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 02.07.1985 bis zum 02.01.1986 die öffentliche Auslegung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, bis 22.06.1985.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 02.07.1985
Bürgermeister: S. Deunke 1985

Der katastermäßige Bestand vom 19. NOV. 1985 wurde durch geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung verändert.
KATASTERAMT
BAD SEGEBERG
DEN 19. NOV. 1985
LEITER DES KATASTRAMTES: K. K. K.

Über die vorbeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 15.01.1986 ein Ergebnis erlangt.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 15.01.1986
Bürgermeister: S. Deunke 1986

Die Begründung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde am 15.01.1986 von der Gemeindevertretung der Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.01.1986 gebilligt.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 15.01.1986
Bürgermeister: S. Deunke 1986

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)) wurde durch den Landrat des Kreises Segeberg am 24. Juni 1986 (IV 2/6A.2A/17) genehmigt.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 30. Juni 1986
Bürgermeister: S. Deunke 1986

Die Aufgaben wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.04.1986 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Die Auftragsstellung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 24. Juni 1986 (Az. IV 2/6A.2A/14) bestätigt.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 30. Juni 1986
Bürgermeister: S. Deunke 1986

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, die der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 150 (4) BauBau) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BauBau) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 16.07.1986 rechtsverbindlich geworden.
GEMEINDE ROHLSTORF
DEN 29. Juli 1986
Bürgermeister: S. Deunke 1986

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
FESTSETZUNGEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
Nr. 1 - 4 Änderung und Ergänzung: § 9 (7) BauBau.

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 1 BauBau
Straßenverkehrsfläche, mit Straßenbegleitgrün.
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
Öffentliche Parkfläche.
Öffentlicher Fußweg.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Kombinierter Fahr- und Gehweg.

BAUGEBIET: § 9 (1) 1 BauBau
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauBau und § 9 (1) 2 BauBau

WS Kleinsiedlungsgebiet, § 2 BauBau

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauBau und § 9 (1) 2 BauBau sowie § 9 (1) 7 bis 2 BauBau

G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauBau

G.F.Z. Geschossflächenzahl, § 20 BauBau

Z Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauBau

Bauweise: § 9 (1) 2 BauBau sowie § 9 (2) 23 BauBau

Offene Bauweise, § 22 (2) BauBau

Nur Einzelhäuser zulässig.

Baugenossenschaft, § 23 (3) BauBau

Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 2 BauBau und § 23 (1) BauBau

Baugestaltung:
Verbindliche Dachform, Firstrichtung

SD Satteldach, § 82 LBO

Firstrichtung, § 9 (1) 2 BauBau

Grünfläche, § 9 (1) 15 BauBau

Wasserfläche (Die Karbek), offener Vorfluter, § 9 (1) 16 BauBau

Hauptwasserleitung, unterirdisch, § 9 (1) 13 BauBau (Vorfluter Vorfluter)

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft:
Maßnahmen: § 9 (1) 23 BauBau

Fläche mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung: § 9 (1) 25 BauBau

Knick- und Wallbewuchs, § 9 (1) 25 BauBau

Bäume, § 9 (1) 25 BauBau

Versorgungsanlage, § 9 (1) 12 BauBau
Zweckbestimmung:
Elektrizität (Transformator)

Fläche für Versorgungsanlagen: § 9 (1) 14 BauBau
Zweckbestimmung:
Abwasser (Kläranlage)



Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch: § 9 (1) 13 BauBau
Elektrizitätsleitungen.
Flächen auf denen Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig sind, § 14 (1) BauBau
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes:
Mit Geh=0, Fahr=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen, § 9 (1) 21 BauBau (mit Angabe der Nutzungsberechtigten)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
Katastermäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
Katastermäßige Flurstücksnnummer.
Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage.
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
Vermessungslinien mit Maßangaben.
Böschung / Abhang.
Höhenlinien, bezogen auf NN (Normal-Null).
Kontrollschacht Vorfluter.
Bereich der baulichen Festsetzungen.

