

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG

## SATZUNG DER GEMEINDE ROHLSTORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET  
"Südlich der Dorfstraße im Ortsteil Quaal"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14. Okt. 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Südlich der Dorfstraße im Ortsteil Quaal" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

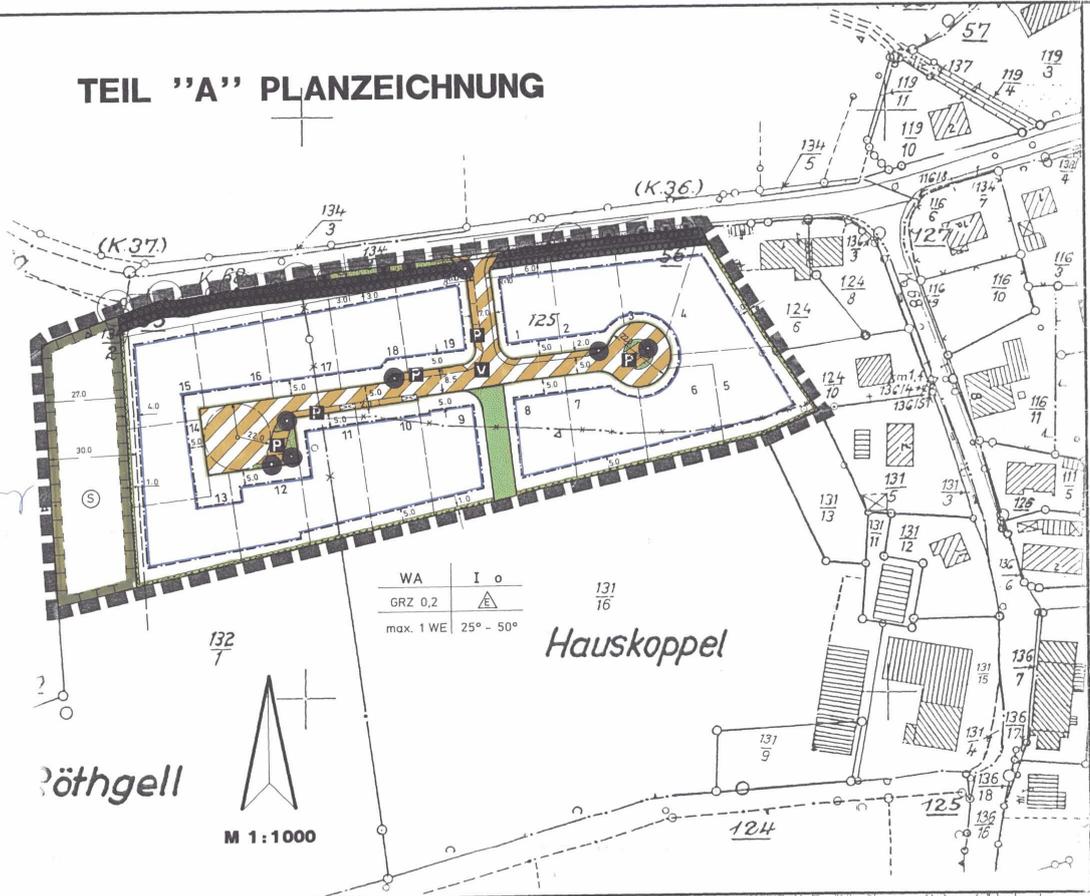
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. Mai 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08. Juni 1999 bis zum 24. Juni 1999 durch Abdruck in der 14. Okt. 1999 in ähnlichen Bekanntmachungsblatt am 14. Okt. 1999 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. Mai 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Mai 1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. Juli 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 20. Mai 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25. Juni 1999 bis zum 27. Juli 1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 08. Juni 1999 bis zum 24. Juni 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. Aug. 1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Bevorhaben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14. Okt. 1999 bis zum 14. Okt. 1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. 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 14. Okt. 1999 bis zum 14. Okt. 1999 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.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14. Okt. 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. Okt. 1999 gebilligt.

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 29. Nov. 1999  
BÜRGERMEISTER

BAD SEGEBERG DEN 26. 11. 1999  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 01. Dez. 1999  
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 16. Dez. 1999  
BÜRGERMEISTER  
AMTSVORSTEHER



### ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  
Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 (1) 6 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO  
Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO  
Dachneigung, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Öffentliche Parkfläche.
- Verkehrsberuhigter Bereich.
- Straßenbegleitgrün.
- Öffentliche Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB  
Sukzessionsfläche.
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick bzw. Doppelknick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Hecken anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB



### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Knick vorhanden, § 15b LNatSchG
- Waldschutzstreifen (30 m), § 32 (5) Landeswaldgesetz

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Radien
- Maßlinien mit Maßangaben