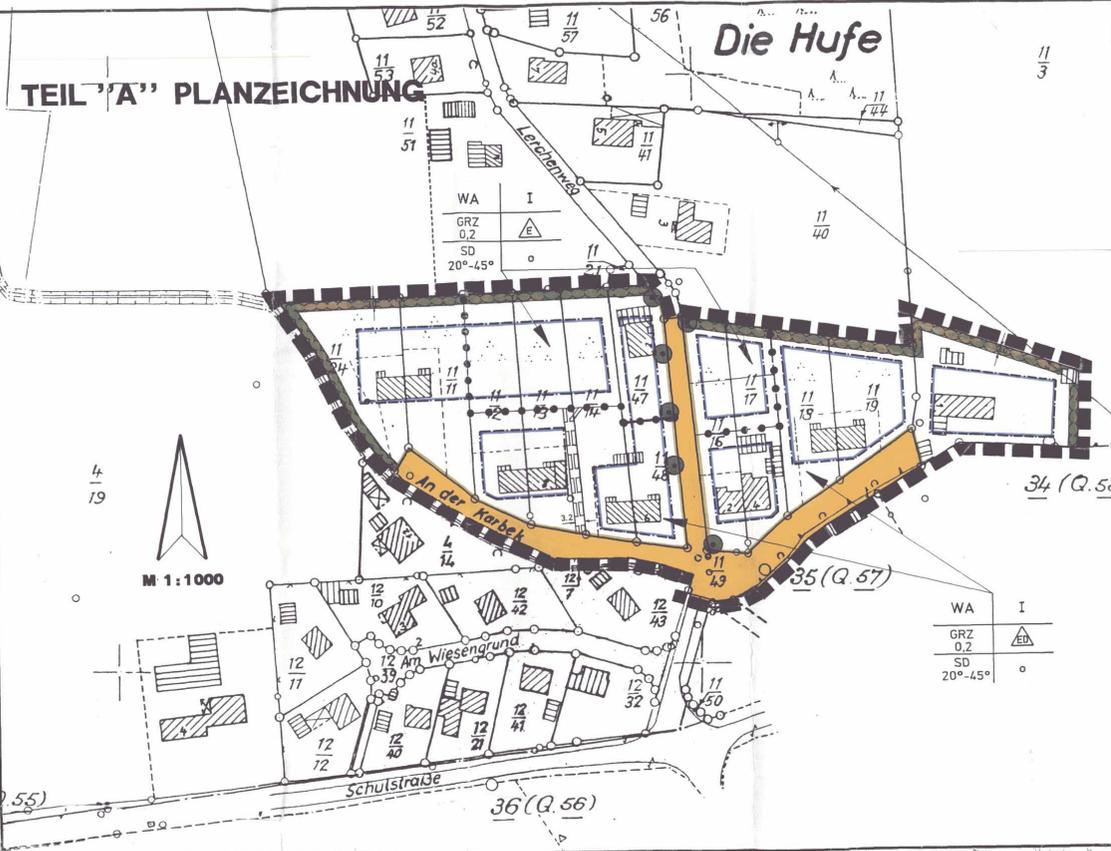


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Die Hufe



M 1:1000

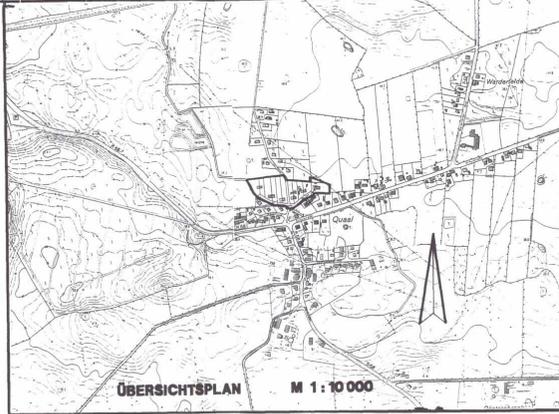
WA I
GRZ 0,2
SD 20°-45°

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung (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, Planzeichnungsverordnung 1990; (PlanVz 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung:** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:** § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ** Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise:** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung:** § 9 (4) BauGB LV. mit § 92 LBO
- SD** nur Satteldach möglich, 20°-45° Dachneigung.
- Verkehrsflächen:** § 9 (1) 11 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen,
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Hecke anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- o Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Maßlinien mit Maßangaben

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
ROHLSTORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

FÜR DAS GEBIET

"An der Karbek, 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 09.12.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: "An der Karbek, im Ortsteil Quaal"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.08.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 05.10.1999 bis zum 21.10.1999 / durch-Abdruck-in-der / im-ähnlichen-Bekanntmachungsblatt-am- erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 30.09.1999 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 03.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 14.10.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.1999 bis zum 07.12.1999 während der Dienststunden / folgenden-Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 10.10.1999 bis zum 04.11.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.12.1999 geprüft.
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 04.11.1999 bis zum 07.12.1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen.
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 10.10.1999 bis zum 04.11.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.12.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.12.1999 gebilligt.

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

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 0. März 2000
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 7. Feb. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 2.1. März 2000
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausserfertigt.

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 13.0. März 2000
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschuß der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 4 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 04. April 2000 bis zum 14. April 2000 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 2.0. April 2000 in Kraft getreten.

GEMEINDE ROHLSTORF DEN 2.0. April 2000
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER