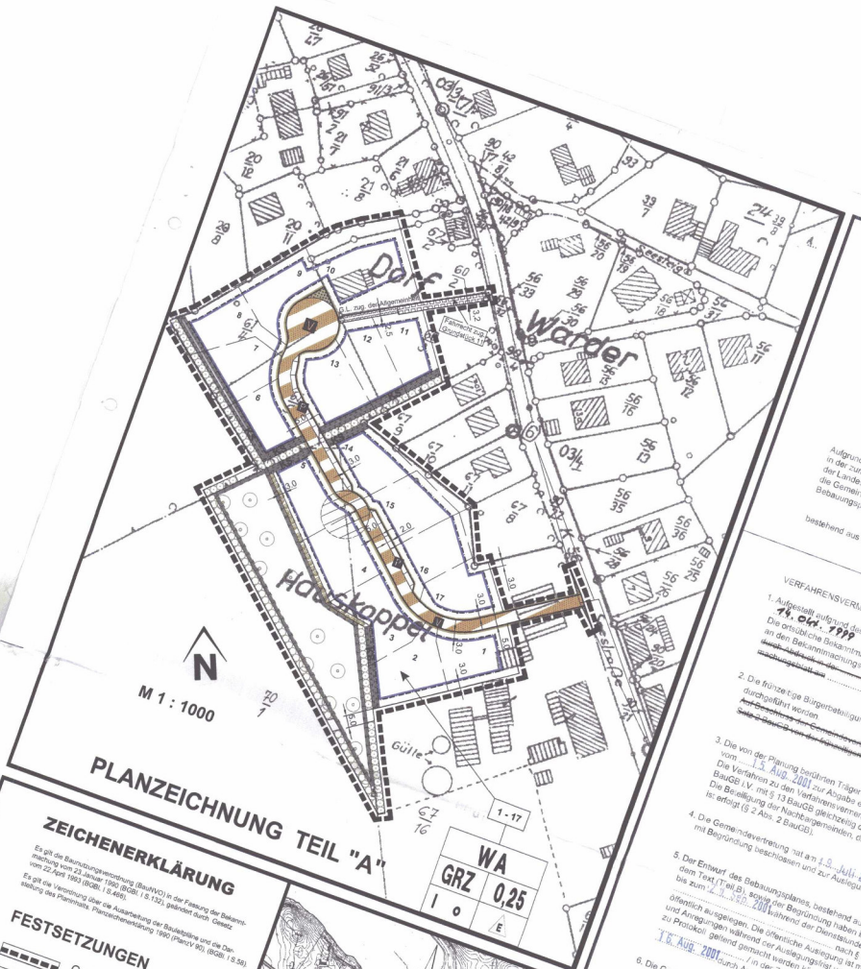

PLANZEICHNUNG TEIL "A"

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90), (BGBl. I S.58) sinnliche des Planinhalts. Planzeichenerklärung 1990 (PlanzV 90), (BGBl. I S.58)

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, § 9 (7) BauGB

WA — Art der baulichen Nutzung: Allgemeine Wohngebiete, § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO, § 4 BauNVO

GRZ 0.25 / I — Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl, § 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO; Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO, § 19 BauNVO

o — Bauweise: Offene Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO

Baugrenze, § 22 (4) BauNVO

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, § 23 (3) BauNVO

P — Öffentliche Parkfläche, § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB

KS — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 25a BauGB

Knickschutzstreifen

Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 20 BauGB

Hecke anzupflanzen, § 9 (1) 20 BauGB

G F L — Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungs-berechtigten/Begünstigten), § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind(Sichtdreieck), § 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Knick vorhanden, § 15b LNatSchG

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

67/2 — Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummern

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

Vorhandene bauliche Anlage

Mögliche Wendemöglichkeit bei 1.Bauabschnitt

3. Ausfertigung

SATZUNG
DER GEMEINDE
ROHLSTORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
FÜR DAS GEBIET
" Westlich der Seestrasse im Ortsteil Warder "

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 10.01.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...23. April 2002... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 " Westlich der Seestrasse im Ortsteil Warder "

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. Okt. 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.10.99 bis zum 04.11.99 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...13. Aug. 2001... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB (LV. mit § 13 BauGB) sind 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 ...4. Juli 2001... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ...27. Aug. 2001... bis zum ...27. Sept. 2001... während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, nach § 3 Abs. 2 BauGB, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung ist am ...17. Aug. 2001... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Auslegung ist in der Zeit vom ...3. Juli 2001... bis zum ...16. Aug. 2001... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...17.01.02... 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 ...27. Jan. 2002... bis zum ...27. Jan. 2002... während der Dienststunden zu jedermanns öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, nach § 3 Abs. 2 BauGB, mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können, während der Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gegeben werden können, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Auslegung ist in der Zeit vom ...17. Jan. 2002... bis zum ...17. Jan. 2002... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine erneute Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...23. April 2002... von der Gemeindevertretung bis Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ...23. April 2002... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Absätzen bescheinigt wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ROHLSTORF

9. Der katastermäßige Bestand am ...4. Juli 2002... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG

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

GEMEINDE ROHLSTORF

11. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde 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 ...4. Aug. 2002... (vom ...4. Aug. 2002... bis zum ...3. Sep. 2002...) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am ...3. Sep. 2002... in Kraft getreten.

GEMEINDE ROHLSTORF

DEN ...03. Sep. 2002...

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER