



K. Aufschlag

**SATZUNG
DER GEMEINDE
SCHMALFELD
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET
„Platz zwischen Schul- und Lentföhrender Straße“
2. ÄNDERUNG/ ERGÄNZUNG/ AUFHEBUNG/ TEILAUFBEBUNG
FÜR DEN BEREICH
„PLATZ ZWISCHEN SCHUL- UND LENTFÖHRENDER STRASSE, 2. ABSCHNITT“**

Aufgrund des § 10 des Bundesgesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **15.06.1992**, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung/ Ergänzung/ Aufhebung/ Teilaufhebung für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **12.02.1990 u. 12.02.1991**. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am **16.04.1990** erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **12.02.1990** durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **12.02.1991** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **16.02.1992** 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).
 - Die Gemeindevertretung hat am **10.02.1992** den Entwurf der Bebauungsplanergänzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **23.03.1992** bis zum **13.04.1992** während der Dienststunden/tauglicher 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 **13.03.1992** in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsbekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.06.1992** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanergänzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden/tauglicher Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsbekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Die Bebauungsplanergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.06.1992** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.06.1992** gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
- GEMEINDE SCHMALFELD DEN **12. MAI 1993**

 BÜRGERMEISTER
 AMTSPRÜCHER
9. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **22. MAI 1993**

 LEITER DES KATASTERAMTES
10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am **9.8.1993** bestätigt, dass ... keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, ... die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.
- GEMEINDE SCHMALFELD DEN **11.8.1993**

 BÜRGERMEISTER
 AMTSPRÜCHER
11. Die Satzung über die Bebauungsplanergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- SCHMALFELD DEN **11.8.1993**

 BÜRGERMEISTER
12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanergänzung ... die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 **13.8.1992** zur Schauverfügung ... ortsbekannt gemacht 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 mit dem **14.8.1993** in Kraft getreten.
- GEMEINDE SCHMALFELD DEN **13.8.1993**

 BÜRGERMEISTER
 AMTSPRÜCHER

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

- Zeichenerklärung:**
FESTSETZUNGEN:
- MD Dorfgebiet, § 5 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 BauNVO, § 9 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauNVO
 - G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
 - Z:⊙ Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 14 Abs. 1 BauNVO, § 18 BauNVO
 - Bauweise: § 9 Abs. 2 BauNVO, § 22 BauNVO
 - Offene Bauweise, § 22 Abs. 1 BauNVO
 - Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche: § 9 Abs. 2 BauNVO, § 23 BauNVO
 - Baugrenze, § 23 Abs. 1 BauNVO
 - Baugestaltung, § 82 LBO 1983
 - Verbindliche Dachneigung, Dachform
 - 38-45° Dachneigung
 - SD/WD Sattel-/oder Walmdach wahlweise möglich.
- Mit Geh-§, Fahr-§ und Leitungsrechts-§ zu belastende Flächen, (mit Angabe des Nutzungsbereiches) § 9 Abs. 3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung, § 9 Abs. 2 BauNVO

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
 - Katasteramtliche Flurstücksnummer
 - 4, 5, 6, ... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Vermessungslinien mit Maßangaben
 - 4-11 Bereich der baulichen Festsetzungen

TEIL „B“ TEXT:

- Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin darf eine Höhe von 0,75m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30m über das Straßenniveau hinausragen. Diese Einschränkungen gelten nicht für lebende Hecken. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 82 LBO
- Die Garagen sind in ihrer Ausföhrung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 82 LBO
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur ausnahmsweise zulässig gemäß § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
- Die maximal zulässige Sockelhöhe der Gebäude auf den Baugrundstücken 4 bis 10 beträgt 1,20m. Die maximal zulässige Sockelhöhe der Gebäude auf den Baugrundstück 11 beträgt 0,60m. Die Sockelhöhe bezieht sich auf das Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke. § 9 Abs. 2 BauGB

