

Aufgrund des Paragraphen I des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), sowie aufgrund des Paragraphen 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 92 der Landesbauordnung i.d.F.d.Bekanntmachung vom 17. Mai 1994 (GVObI. Schl.- H. S. 243) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für den Bereich des Flurstückes 32 (Hirtenwiese) der Flur II der Gemarkung Schmalfeld westlich der Schulstraße zwischen "Bleicken" und "Am Sportplatz" bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen:

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

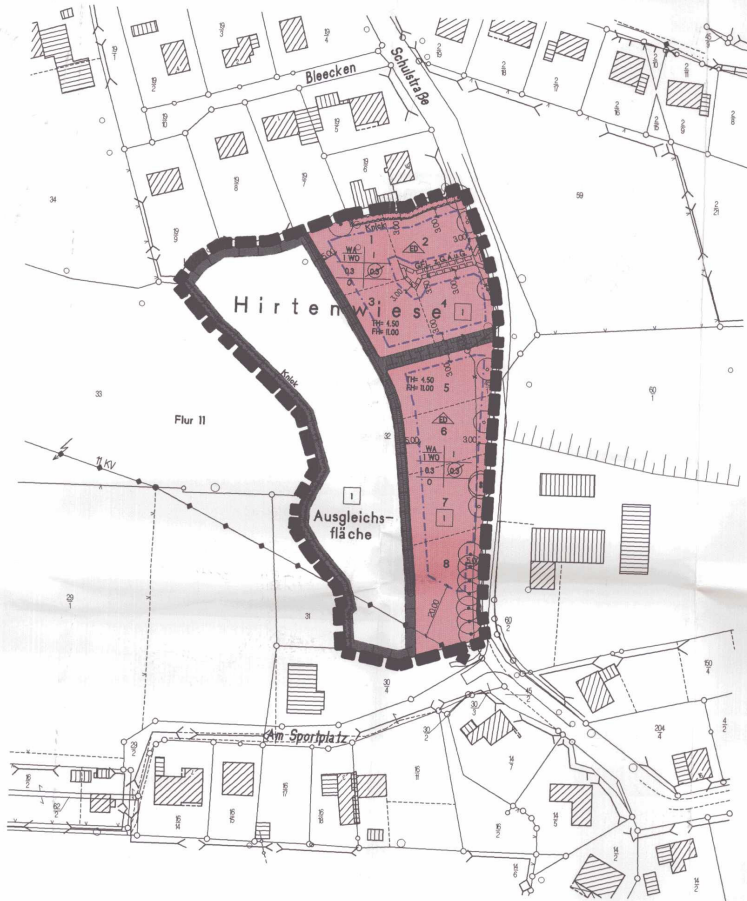
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)

Amliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan  
Gemeindebezirk : Schmalfeld  
Gemarkung : Schmalfeld  
Flur : II  
Ungeläufiger Maßstab : 1:1000  
Katasteramt Bad Segeberg, den 20.11.1995

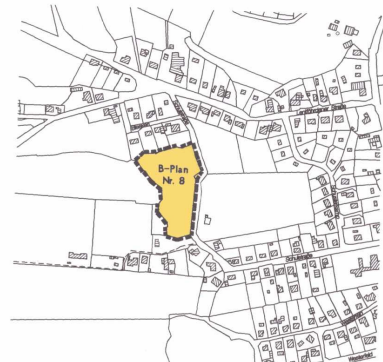


Planzeichnung - Teil A -

M. ca. 1:1000



Übersichtskarte i. M. 1:5000



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Allgemeine Wohngebiete

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA**  
**1 WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude  
**0,30** Grundflächenzahl  
**TH: 4,50** Höhe baulicher Anlagen in Meter als Höchstmäß (Traufhöhe) über Sockeloberkante  
**FH: 11,00** als Höchstmäß (Festhöhe) über Sockeloberkante

##### 3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN

**O** offene Bauweise  
**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
--- Baugrenze

##### 4. HAUPTVERSORGUNGS- UND UND ABWASSERLEITUNGEN

--- oberirdische Elektrizitätsleitung

##### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

**U** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
**+** Anpflanzen von Bäumen  
**○** Erhalt von Bäumen

##### 6. SONSTIGE PLANZEICHEN

**GFL z.BauG** mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Gemeinde § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
**U** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan § 9 Abs. 7 BauGB  
**I** Zuordnung von Ausgleichsflächen § 8a BNatSchG

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**■** Vorhandene bauliche Anlagen  
**4** Flurbestimmung  
**1** Flurstücksbezeichnungen  
**○** vorhandene Flurstücksgrenzen  
**○** künftig fortfallende Flurstücksgrenzen  
**1 2** geplante Grundstücke  
**500** Maßzahl in Metern  
**K** vorhandener Knick  
**▨** Gräben/ Mulde

#### RECHTSGRUNDLAGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 8a BNatSchG

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.02.1996. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der in der Bebauungsplanung Nr. 8, 1997 erfolgt.  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB am 23.5.1996 durchgeführt worden.  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange mit dem Schreiben vom 9.7.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren sind durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB geschehen können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.10.1996 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in den Dienststunden vom 21.10.1996 bis 23.10.1996 während der Dienststunden nach Paragraph 7 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 21.10.1996 bis 23.10.1996 bekannt gemacht worden.  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 1.6.1997 wurde dargestellt. Das Ergebnis ist mit Segeberg, den 3. Juni 1997, im Auftrage.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 11.10.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde am 11.3.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.3.1997 beschlossen.  
Schmalfeld, den 3.7.1997. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 3.7.1997 vom Landrat des Kreises Segeberg Az. 520 308/67, 27 vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.8.1997 Az. 520 308/67, 27 die öffentliche Auslegung der Planzeichnung -Teil A- und des Text -Teil B- sowie die Begründung der Planzeichnung -Teil A- und des Text -Teil B- genehmigt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.8.1997 bis 16.8.1997 bekannt gemacht worden.  
Schmalfeld, den 14.8.1997. Bürgermeister
- Die Beteiligung der geltend gemachten Behörden und die Erfüllung der Nebenbestimmungen werden durch satzungsmäßigen Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.8.1997 bestätigt. Dieses wurde mit Verfügung des Kreises Segeberg vom 10.9.1997 Az. 520 308/67, 27 bestätigt.  
Schmalfeld, den 11.3.1997. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgesetzt.  
Schmalfeld, den 17.9.1997. Bürgermeister
- Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und übersichtlich bekannt gemacht worden, ist am 12.9.1997 im Auftrage der Gemeindevertretung von der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung der Planzeichnung -Teil A- und des Text -Teil B- genehmigt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12.9.1997 bis 14.9.1997 bekannt gemacht worden.  
Schmalfeld, den 22.9.1997. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach Paragraph 1 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 3.7.1997 vom Landrat des Kreises Segeberg Az. 520 308/67, 27 vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.8.1997 Az. 520 308/67, 27 die öffentliche Auslegung der Planzeichnung -Teil A- und des Text -Teil B- sowie die Begründung der Planzeichnung -Teil A- und des Text -Teil B- genehmigt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 14.8.1997 bis 16.8.1997 bekannt gemacht worden.  
Schmalfeld, den 14.8.1997. Bürgermeister

## Text - Teil B -

- Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 92 LBO)
- Dächer**  
Die Dächer der Wohngebäude -mit Ausnahme von Wintergärten- müssen als ziegelgedeckte geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° -5° ausgeführt werden. Nebenanlagen und Wintergärten müssen mit einer Dachneigung von 0° -5° ausgeführt werden.
- Fassaden**  
Die Fassaden der Wohngebäude -mit Ausnahme von Wintergärten- müssen als Sichtmauerwerk oder verputztes Mauerwerk hergestellt werden. Bei diesen Ausführungen sind 30 % der Fassadenflächen holzverschalung zulässig. Holzhäuser sind zulässig.
- Sockel**  
Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen der OK des Erdgeschossrohbodens und der mittleren Verkehrsebenehöhe vor dem Baugrundstück. Zulässig ist eine Höhe von 0,60 m.
- Ausgleichs- und Ersatza Maßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 92 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- Wasserundurchlässige Materialien für die Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.
- Auf den Grundstücken zwischen den Gräben und den Baugrenzen sind keine baulichen Anlagen zulässig.
- Schaffung einer ca. 5.953 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche im Bereich der Hirtenwiese wie folgt:  
- Schließung der Gräben  
- einmalige Mahd pro Jahr  
- Beweidung  
- Setzen eines Weidezaunes am Graben  
Die auf Privatgrund zu pflanzenden Straßenbäume sind als  
Hainbuchen, Hochstamm 4 x v., Drahtballerung, Stammumfang von 16-18cm

