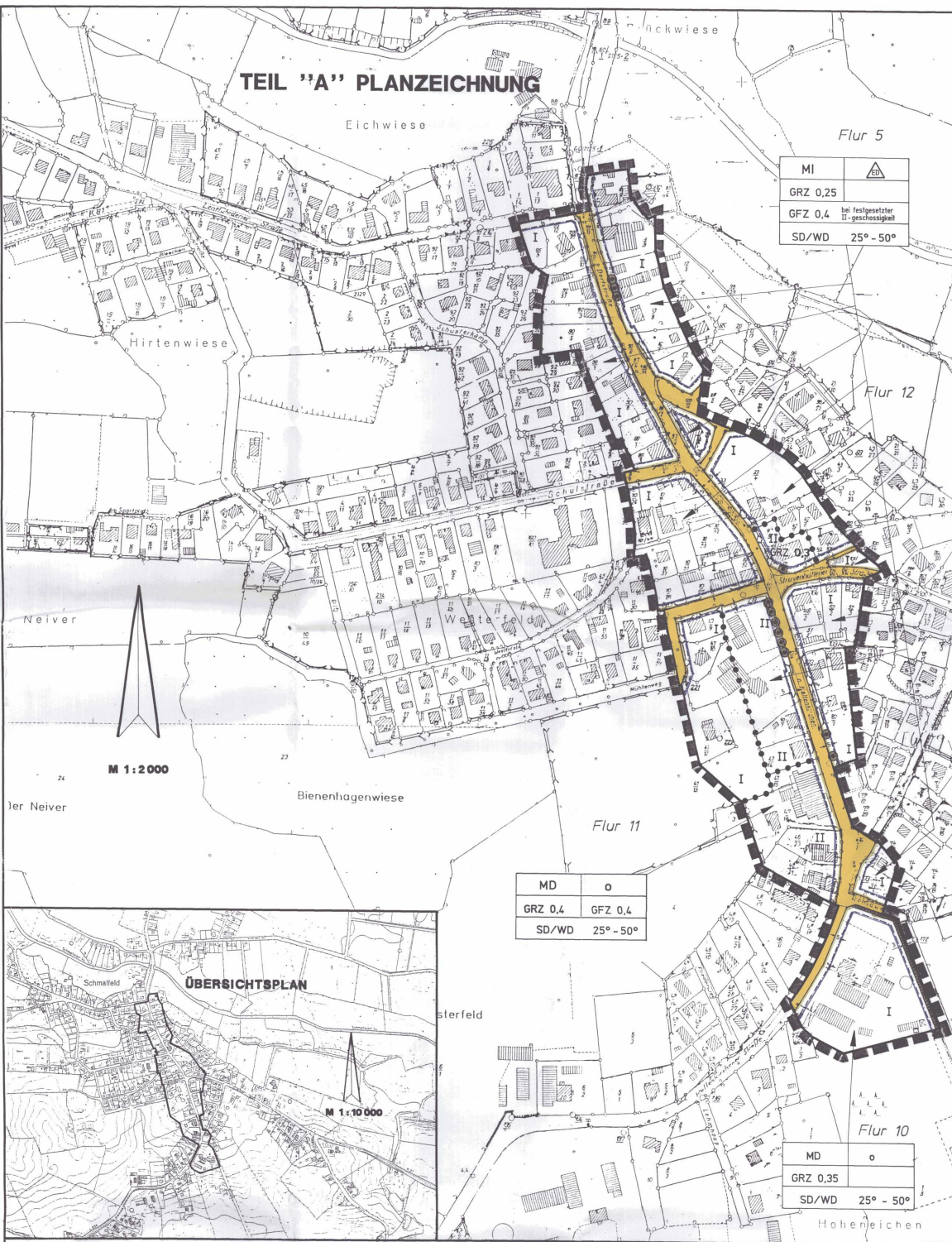


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**SCHMALFELD**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 9**  
FÜR DAS GEBIET

"Beidseitig der Dorfstraße/Kaltenkirchener Straße,  
zwischen Schmalfelder Au und Fliederweg/Straße Lehnhoop"

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 13.5.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Beidseitig der Dorfstraße/Kaltenkirchener Straße, zwischen Schmalfelder Au und Fliederweg/Straße Lehnhoop" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**Verfahrensmerkmale:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.7.1999.  
Die örtlichkeitsbezogene Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.7.1999 bis zum 12.7.1999 durch Abdruck in der "Segberger Zeitung" / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 12.7.1999 erfolgt.
  2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 8.6.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.7.2002 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 12.7.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 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 10.7.2002 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 die Begründung haben in der Zeit vom 29.8.2002 bis zum 1.10.2002 während der Dienststunden / folgenden Zeiten 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 27.8.2002 in der "Segberger Zeitung" / in der Zeit vom 27.8.2002 bis zum 1.10.2002 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
  6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.10.2002 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 28.10.2002 bis zum 1.11.2002 während der Dienststunden / folgenden Zeiten 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 28.10.2002 und am 28.11.2002 in der "Segberger Zeitung" / in der Zeit vom 28.10.2002 bis zum 1.11.2002 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
  8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.5.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.5.2002 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SCHMALFELD  
DEN 17.6.2002  
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN ...  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.  
GEMEINDE SCHMALFELD DEN 17.6.2002  
BÜRGERMEISTER

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 10.6.2002 in der "Segberger Zeitung" örtlich 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 (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 21.6.2002 in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHMALFELD DEN 10.6.2002  
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 Baupläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9, § 9 (1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MI Mischgebiete, § 6 BauNVO
- MD Dorfgebiete, § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl, § 20 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- I bzw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 18 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO
- SD/WD Satteldach bzw. Walmdach möglich
- ...° - ...° Dachneigung
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen.

- Straßenbegrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- Bäume zu erhalten, § 91 (1) 25b BauGB

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

- Knick vorhanden, § 15b LNatSchG

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- 33 Katasteramtliche Flurstücksnummer
- 25.0 Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben