

PLANZEICHNUNG TEIL "A"



WA	I
GRZ 0,2	E
FH max. 8,00m	F mind. 800 qm

Flur 9

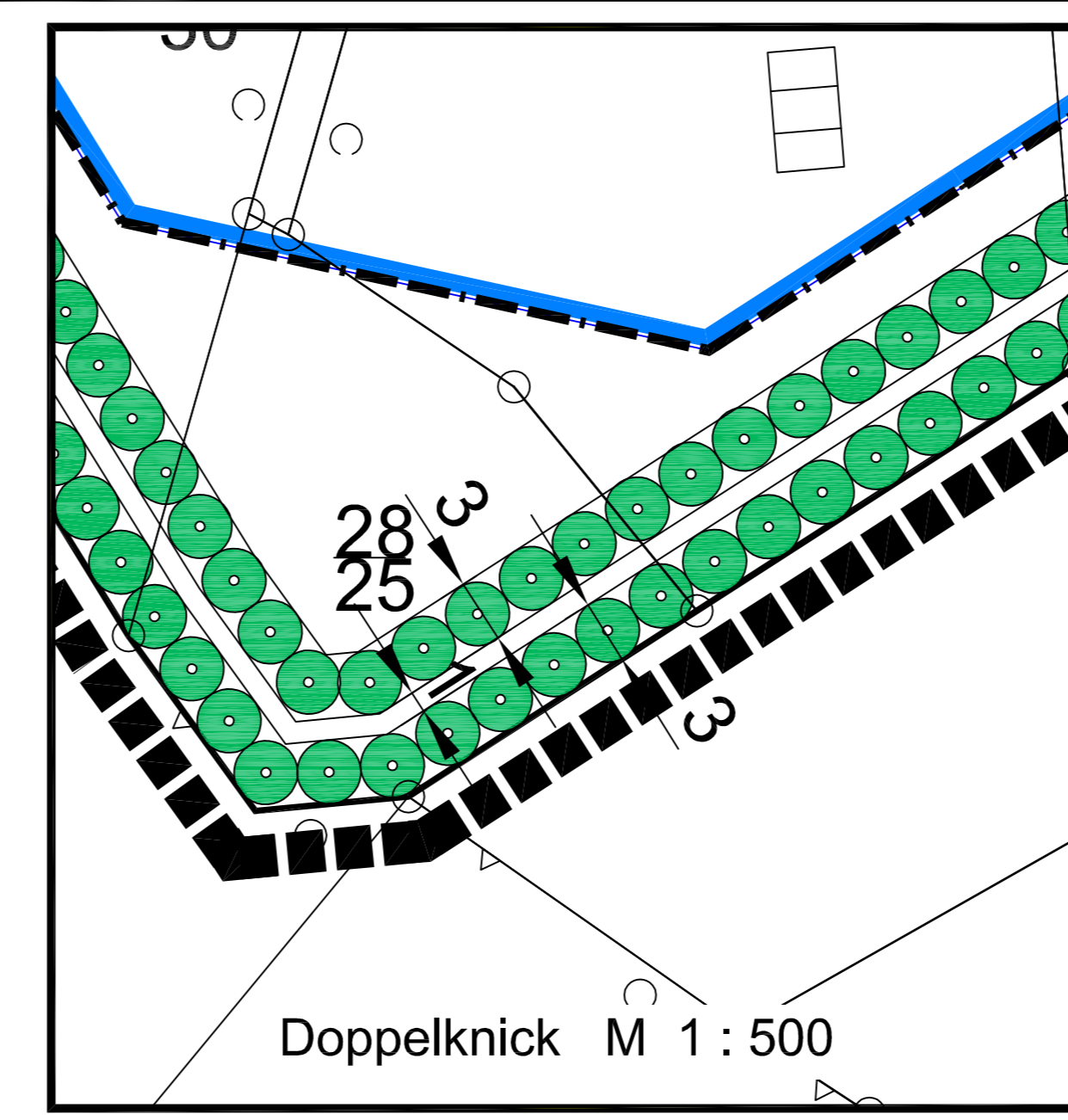
Gemarkung Schmalfeld
Gemeinde Schmalfeld

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 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I S. 58).

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 1 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, § 16 (4) BauNVO
- Höhe baulicher Anlagen in m über NN (Firsthöhe)
- Bauweise, § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken
- Verkehrsflächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Doppelknick anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB



DARSTELLUNGEN OHNE NORM-CHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

SATZUNG DER GEMEINDE SCHMALFELD KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET: " Naheland "

Übersichtsplan M 1 : 10000

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 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, für das Gebiet: " Naheland " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 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 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 bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 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 bis zum während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen. 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 in / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte 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 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SCHMALFELD DEN.....
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 ausgefertigt.

GEMEINDE SCHMALFELD DEN

BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschuß 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 (vom bis zum) 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 hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE SCHMALFELD DEN

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER