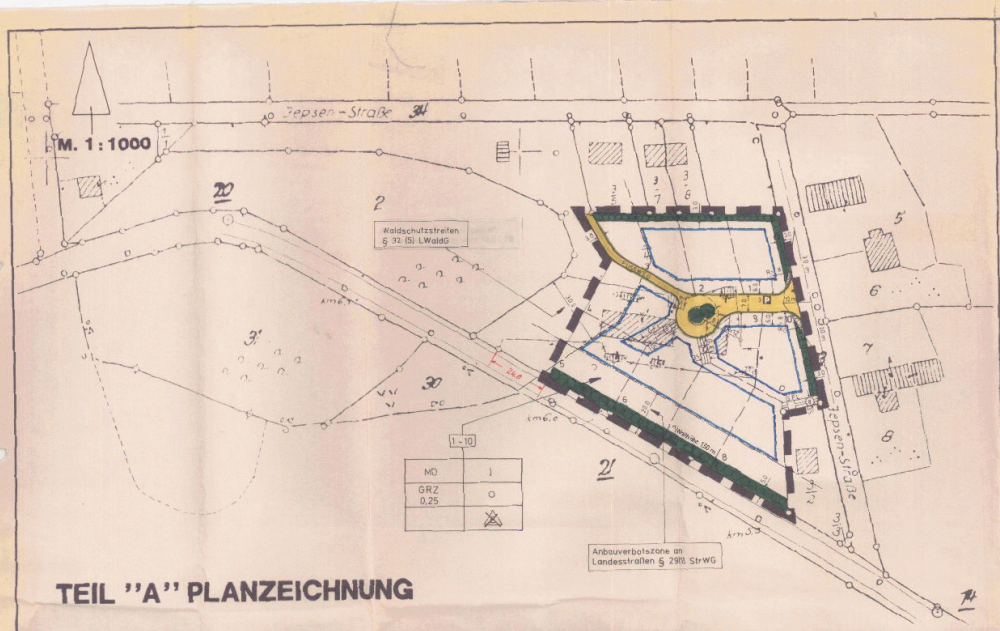
3. Ausfertigung

SATZUNG
DER GEMEINDE
SEEDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
FÜR DAS GEBIET
" Schulbusch "



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.1995 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Schulbusch" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.11.1993
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafeln vom 07.12.93 bis zum 23.12.93 / ~~durch Abdruck in der ... / in amtlicher Bekanntmachungsblatt am ...~~ erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 3.3.-5.4.94 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 07.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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 31.10.94 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 28.11.94 bis zum 16.12.94 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 der Zeit vom 01.11.94 bis zum 17.11.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ... ist nach der öffentlichen Auslegung (Verf. 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.m. ~~§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.03.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.03.95 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1.-8. wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE SEEDORF DEN 25. Juli 1995
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 13.06.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 26.06.95
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 22. April 1996 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
~~Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.~~
GEMEINDE SEEDORF DEN 02. Mai 1996
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

11. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE SEEDORF DEN 02. Mai 1996
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ~~die Genehmigung gemäß § 92 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 ... (vom 14. Mai 1996 bis zum 29. Mai 1996) 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. Die Satzung ist mithin am 30. Mai 1996 in Kraft getreten.
GEMEINDE SEEDORF DEN 30. Mai 1996
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 — § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MD — Dorfgebiete, § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ — Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- 1 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- O — Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- P — Öffentliche Parkplätze,
- Straßenbegleitgrün,
- Fußweg,
- Bäume anzupflanzen,
- Knick anzupflanzen,
- Knick zu erhalten,
- G/F/L — Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- (?) — Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger,
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Anbauverbotszone an Landesstraßen (20 m), § 29 (1) Straßen- und Wegegesetz
- Waldschutzstreifen (30 m), § 32 (5) Landeswaldgesetz

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:

- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
- 3/7 — Katasteramtliche Flurstücksnummern,
- 1, 2, 3, ... — Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- Künftig fortfallende bauliche Anlage,
- R = 5 — Radien,
- 6.0 — Maßlinien mit Maßangabe,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,

TEIL "B" TEXT:

1. Die gem. § 5 (2) Nr. 4, 8 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen sowie die gem. § 5 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 BauNVO).

2. Auf den Baugrundstücken 2, 6 u. 7 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im übrigen sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, je Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

4. Flachdächer sind unzulässig. (§ 92 LBO)

5. Das anfallende Dachflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)