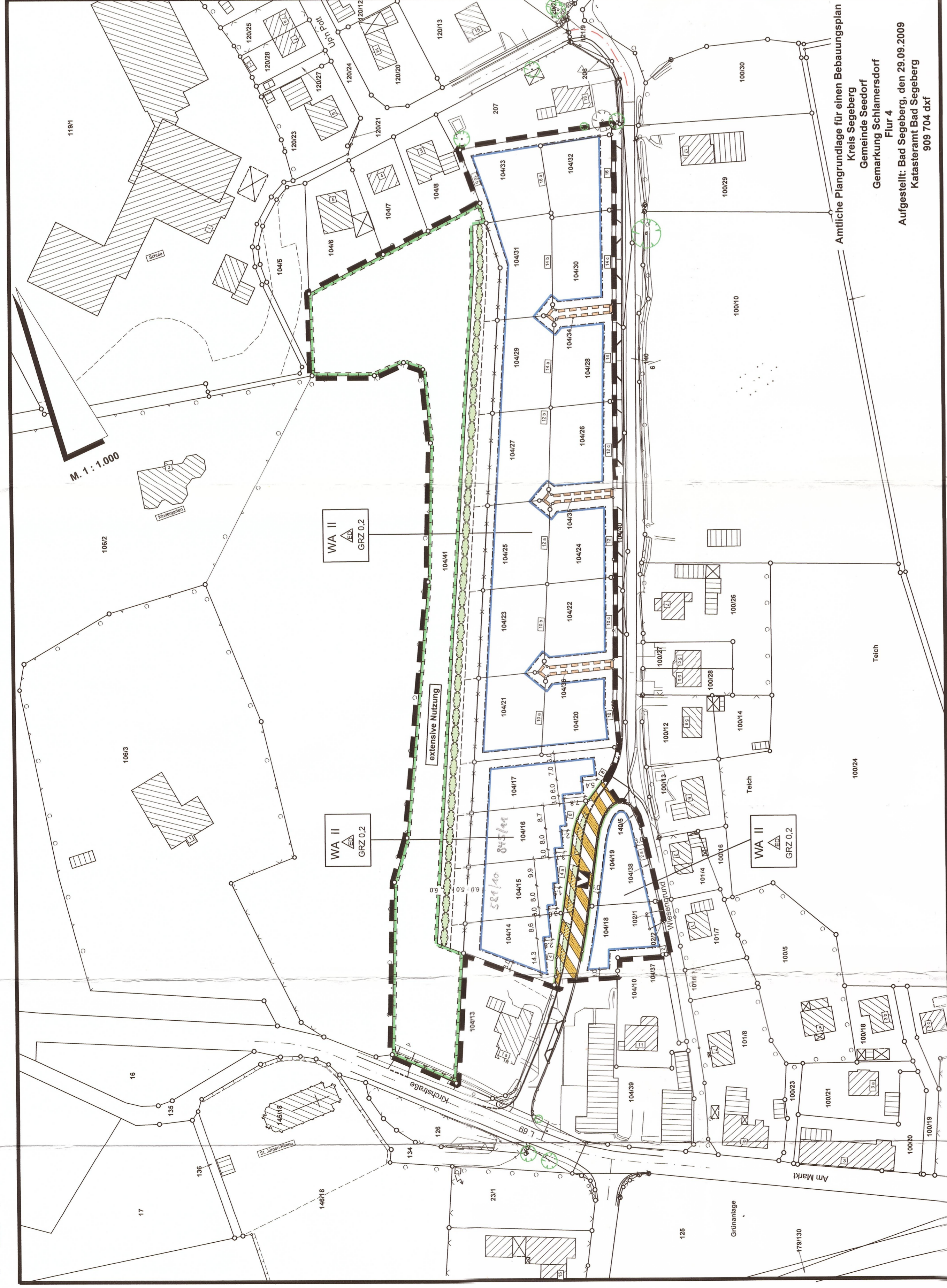
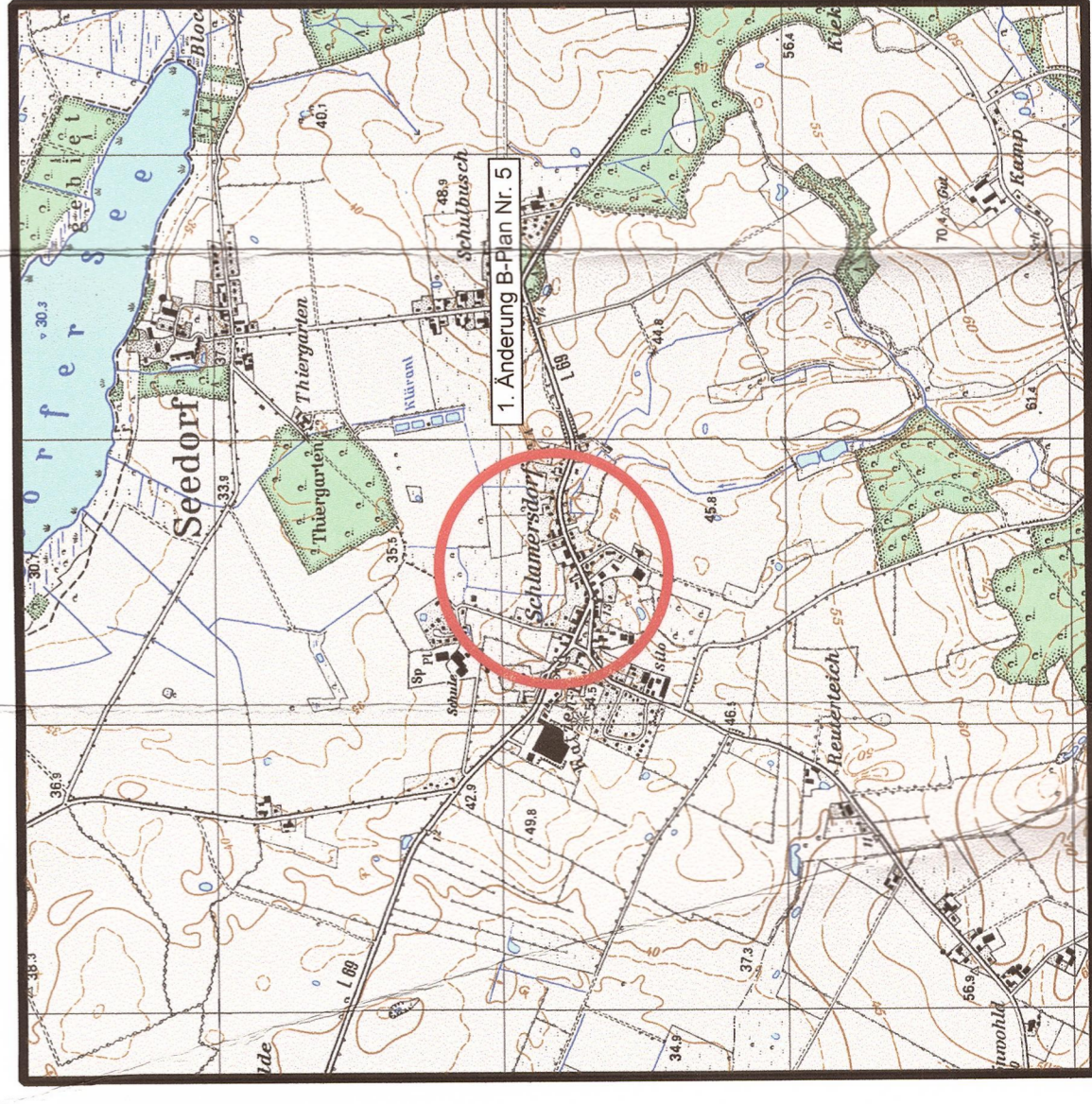


PLANZEICHNUNG TEIL A



Übersichtskarte M. 1 : 25.000



TEXT TEIL B

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

1. **Allgemeines**
 - 1.1 Ausnahmen gem. § 4(3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1(6) BauNVO)
 - 1.2 Die Grundstücksgröße pro Wohngebäude hat min. 700 m², pro Doppelhaushälfte mind. 400 m² zu betragen. (§ 9(13) BauGB)
 - 1.3 Pro Wohngebäude ist maximal 1 Wohneinheit zulässig. Die Errichtung einer 2. Wohnung (Einliegerwohnung) ist zulässig, wenn diese im Dachgeschoss errichtet wird.
Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohneinheit zulässig (§ 9(1)6 BauGB i.Vbg.m. § 9(3) BauGB)
 - 1.4 Das auf den den Terrassen- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. (§ 9(1)4 BauGB)
 - 1.5 Die Errichtung untergeordneter Nebenanlagen sowie offener Stellplätze, Garagen und Carports ist nur innerhalb der Baufreier möglich. (§8(1)22 BauGB)
2. **Gestaltung (§ 84 LBO i.Vbg. mit § 9(4) BauGB)**
 - 2.1 Die maximalen Gesamthöhen der baulichen Anlagen dürfen 6,5 m bei Eingeschossigkeit und 7,5 m bei Zweigeschossigkeit, bezogen auf die mittlere Höhe des Geländes des jeweiligen Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie, betragen.
 - 2.2 Der Erdgeschoßfußboden (Sockelhöhe) darf maximal 0,3 m, über der mittleren Höhe des Geländes des jeweiligen Grundstückes an der Straßenbegrenzungslinie liegen.
 - 2.3 Für die Flurstücke 104/20 bis 104/32:
Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 30°-45° bei Eingeschossigkeit und 20°-25° bei Zweigeschossigkeit zulässig. Putzdächer sind ebenfalls errichtbar.
Für die Dachdeckung sind nicht glänzende Platten der Farbe rot-rotbraun sowie anthrazit zu verwenden. Die Summe der Länge der Dachaufbauten der jeweiligen Gebäudeseite darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe betragen. Giebeln sind in Walmdächern nicht zulässig.
 - 2.4 Für die Flurstücke 104/20 bis 104/32:
Die Außenwände der Gebäude sind in Ziegelmauerwerk (Farbe rot-rotbraun) oder in Putzausführung (Farbe rot-rotbraun, weiß, gelb) herzustellen. Häuser in Holzoptik sind zulässig. Ganzstammbauweise ist ausgeschlossen.
 - 2.5 Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptkörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 20° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Graasdächer zulässig.
 - 2.6 Für die Flurstücke 104/14 - 104/17 beträgt die Traufhöhe über mindestens 50 % der Grundfläche mindestens 4,30 m. Für die Flurstücke 104/18 und 104/19 beträgt die Traufhöhe über mindestens 50 % der Grundfläche mindestens 3,80 m. Die Dachneigungen für die Flurstücke 104/14 - 104/19 betragen 20° - 30°. Die Dachneigungen sind nicht glänzend in den Farben hell- bis dunkelgrau und anthrazit auszuführen. Aus der Fassadenebene erwachsende Dachaufbauten sind in Abstimmung mit der Denkmalpflege in Auenneffekten zulässig.
 - 2.7 Für die Außenwände der Flurstücke 104/14 - 104/19 sind Ziegelfarben in rot-rotbraun, sandfarben und Schlämmputz zulässig. Für geputzte Außenwände sind die Farben rot-rotbraun, weiß und grau zulässig, für Holzfassaden sind die Farben rot-rotbraun, weiß, grau und esche natur zulässig. Holzhäuser in Ganzstammbauweise sind ausgeschlossen.
3. **Grünordnung**
 - 3.1 Pro Grundstück sind mindestens 3 heimische, standortgerechte Bäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§8(1)25 BauGB)
 - 3.2 Im Straßenraum sind 24 heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die zu verwendeten Arten sind dem gründerischen Fachbeitrag zu entnehmen. Der unverleigte Wurzelbereich der Baumpflanzung ist gegen ein Überfahren zu sichern. (§8(1)25 BauGB)
 - 3.3 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß den Vorgaben des gründerischen Fachbeitrages einzuzunehmen. (§8(1)25 BauGB)
 - 3.4 Die von einer Bebauung freizuhaltenden Verkehrsflächen (Schilderlecke) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten.

Hinweis:

Für Neu- und Umbauten ist gem. § 9(3) BauGB eine denkmaltreuliche Genehmigung einzuholen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung 1990-ParZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I. S. 56).

<p>PLANZEICHEN</p> <p>ERLAUTERUNGEN</p> <p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>I. FESTSETZUNGEN</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>WA</p> <p>Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1, 4 BauGB § 4 BauNVO</p> <p>GRZ</p> <p>Grundflächenzahl § 9 Abs. 1, 1 BauGB</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO</p> <p>II</p> <p>offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1, 3 BauGB § 22 u. 23 BauNVO</p> <p>VERKEHRSLINIEN, BAUGRENZEN</p> <p>Verkehrsberreich § 9 Abs. 1, 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Verkehrsberreich § 9 Abs. 1, 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Verkehrsberreich § 9 Abs. 1, 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</p> <p>Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: extensive Nutzung § 9 Abs. 20 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern § 9 Abs. 25 und Abs. 6 BauGB</p> <p>SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</p> <p>in Aussicht genommene Zuschüsse von Grundstücken vord. Grundstücksgrenze eingegrenzt</p> <p>errichtete vord. Grundstücksgrenzen vord. Gebäude</p> <p>Flurstücknummern</p> <p>fortlaufende Nummerierung der Hausnummern</p>	<p>VERFAHRENSVERMERKE</p> <p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 16.03.03. bis 22.03.03. durch den Abdruck in der Nr. 03/03 vom 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf erfolgt.</p> <p>2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 16.03.03. wurde nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der fröhenzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.</p> <p>3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 16.03.03. unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>4. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.03. den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.</p> <p>6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.03.03. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Gemeinde Seedorf, den 22.03.03.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>7. Der katastralmäßige Bestand am 16.03.03. sowie die genehmigten Festlegungen auf städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des Bestandes zu einem späteren Zeitpunkt obliegt dem Katasteramt Segeberg.</p> <p>Katasteramt Segeberg, den 22.03.03.</p> <p>Leiter des Katasteramtes</p> <p>8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.03. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.</p> <p>(Obel wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den gegebenen und ergänzten Teilen abgegeben werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.</p> <p>10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.03.03. als Sitzung beschlossen und die Begründung durch Bekanntmachung gegeben.</p> <p>Gemeinde Seedorf, den 22.03.03.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Gemeinde Seedorf, den 22.03.03.</p> <p>Bürgermeister</p> <p>12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und dem Text veröffentlicht wird, sind im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.</p> <p>(Obel wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den gegebenen und ergänzten Teilen abgegeben werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.</p> <p>Die Sitzung ist in dem Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.</p> <p>Gemeinde Seedorf, den 22.03.03.</p> <p>Bürgermeister</p>
---	---

SATZUNG DER GEMEINDE SEEDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DEN BEREICH: OT Schlammersdorf - westlich der Straße Wiesengrund

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 16.03.03. folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.5 für das Gebiet OT Schlammersdorf - westlich der Straße Wiesengrund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 16.03.03. bis 22.03.03. durch den Abdruck in der Nr. 03/03 vom 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf erfolgt.
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung vom 16.03.03. wurde nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der fröhenzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB am 16.03.03. unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 16.03.03. den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.03.03. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastralmäßige Bestand am 16.03.03. sowie die genehmigten Festlegungen auf städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des Bestandes zu einem späteren Zeitpunkt obliegt dem Katasteramt Segeberg.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.03.03. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sind am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht worden. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.03. im Amtsblatt der Gemeinde Seedorf veröffentlicht.