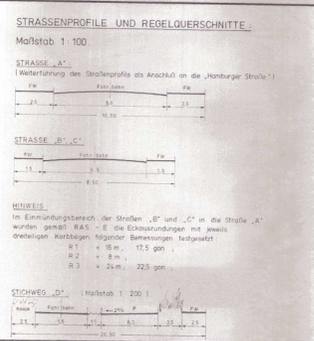




TEIL „B“ TEXT :

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenebene freizuhalten.
- Die Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin darf eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30 m über das Straßenniveau hinausragen. Diese Einschränkungen gelten nicht für lebende Hecken.
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur ausnahmsweise zulässig (gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.

- Eine Dachendeckung mit Blechtafeln ist für alle baulichen Anlagen generell nicht zulässig.



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung:
Es gilt die Bauanordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
Es gilt die Verordnung über die Ausgestaltung der Bauelemente und die Darstellung des Planwerkes (Planzeichnerverordnung 1981 (PlanZ 81)) (BGBl. I S. 833 - BSt. vom 22. August 1981).

VERKEHRSFLÄCHEN: § 9 (1) 11 BauO.
Straßenverkehrsfläche.
Straßenbegleitgrün.
Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung.
Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche.
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck). § 9 (1) 10 BauO.

BAUGEBIET: § 9 (1) 11 BauO.
Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauO sowie §§ 1 bis 11 BauNVO.
WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO.
Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 11 BauO, § 9 (2) und § 9 (3) bis 21 BauNVO.
G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO.
G.F.Z. Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO.
Z Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17 (4) und § 18 BauNVO.
Bauweise: § 9 (1) 12 BauO, §§ 22 und 23 BauNVO.
Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO.
Nur Einzelhäuser zulässig.
Nur Doppelhäuser zulässig.
Baulinie, § 22 (3) BauNVO.
Baugrenze, § 22 (3) BauNVO.
Überbaubare Grundstücksfläche, § 9 (1) 12 BauO, § 22 (1) 17 BauNVO.
Baugestaltung: § 9 (1) 12 BauO.
Verbindliche Dachneigung, Dachform, Firstrichtung:
Dachneigung, → Firstrichtung.
SD Satteldach.
FD Flachdach.
Versorgungsanlage: § 9 (1) 12 BauO.
Zweckbestimmung, Elektrizität, Transformatorstation.
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: § 9 (1) 20, 25 BauO.
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Strüchern (Abpflanzung), § 9 (1) 25a BauO.
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung der Bepflanzung (Knick-, Wallbewuchs), § 9 (1) 25b BauO.
Mit Geh- u. Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9 (1) 25c BauO.
Inkl. Anlage der Verkehrsflächen.
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, § 9 (1) 4 und § 9 (1) 5 BauNVO.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
Katasteramtliche Flurstücknummer.
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
Vermessungslinien mit Maßangaben.
Bereich der baulichen Festsetzungen.
Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke.
Radengrößen der Straßenfasserungen.

1) und 2): Überschrift und Präambel ergäuzt zur Besozhung der mit der Planzeichnung verbundenen Hinweise aufgrund Beschlusses der Gemeindevertretung SETH vom 18.06.1998.

Itzstedt, 1. November 1998

SETH
BÜRGERMEISTER
Johanne
BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE SETH KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET „LEHMKUHLEN - BREHMEN“

1. TEIL (SÜDWESTLICHER TEILBEREICH)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BSt. I S. 276) und § 10 Abs. 1 des Gesetzes vom 06. Juli 1979 (BSt. I S. 949) sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 2 des Landesbaugesetzes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1981 (OVSt. S. 4, 8) und nach Anhörung der Gemeindevertretung von SETH vom 18.06.1998 ist die mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

§ 1. Teil (südwestlicher Teilbereich)

Erfaßt und aufgestellt gemäß § 9 (1) 11 BauO und § 9 (2) BauNVO aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1998, Az. 18.06.1998, bis zum 22.09.1998, 1. Ertrag.

PLAVERFASSER: KREIS SEGEBERG, KREISBAUAMT - KREISBAUAMT - LA. SEGEBERG, LTD. KREISBAUAMT

Die frühere Bürgerbegehrung nach § 21 (2) BauG vom 19.07.1979 ist am 22.09.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.1998, Az. 22.09.1998, ist die frühere Bürgerbegehrung abgelehnt worden.

GEMEINDE SETH, DEN 18.11.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1998, Az. 18.11.1998, in Kenntnis gesetzt worden.

GEMEINDE SETH, DEN 18.11.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 18.06.1998, beschlossen. Zur Ablegung bestimmt.

GEMEINDE SETH, DEN 18.06.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 22.09.1998 bis zum 22.09.1998, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich zum Protokoll gefaßt werden können, am 22.09.1998, Az. 22.09.1998, bekannt gegeben worden.

GEMEINDE SETH, DEN 22.09.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Der satzungsmäßige Bestand am 9.07.1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden beibehalten.

KATASTERAMT BAD SIEBERG, DEN 17.07.1993, LETZTER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 16.06.1998, Az. 16.06.1998, beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE SETH, DEN 16.06.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 16.06.1998, Az. 16.06.1998, von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 18.06.1998, Az. 18.06.1998, der Gemeindevertretung vorgelegt.

GEMEINDE SETH, DEN 16.06.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erfolgt mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 18.06.1998, Az. 18.06.1998, bis zum 22.09.1998, 1. Ertrag.

GEMEINDE SETH, DEN 18.06.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Die Aufgeber wurden durch den satzungsbekannteten Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.06.1998, Az. 18.06.1998, erfaßt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufhebung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 18.06.1998, Az. 18.06.1998, bis zum 22.09.1998, 1. Ertrag, bestätigt.

GEMEINDE SETH, DEN 18.06.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit aufgestellt.

GEMEINDE SETH, DEN 24.10.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24.10.1998, Az. 24.10.1998, im Amtsblatt der Gemeindevertretung veröffentlicht worden. Die Genehmigung ist auf die Genehmigung der Bauanordnungsverordnung und der Festlegungen § 10 Abs. 1 (BauG) sowie auf die Festlegungen und Erläuterungen der Entscheidungsgesamtheit (§ 44c BauG) hinzuwirken.

Die Satzung ist mit dem 24.10.1998, Az. 24.10.1998, in Kraft getreten.

GEMEINDE SETH, DEN 24.10.1998, J. K. K. BÜRGERMEISTER