

Satzung

der Gemeinde Seth, Kreis Segeberg,
für den Bebauungsplan Nr. 7, II. Teil,
für das Gebiet Lehmkuhlen-Brehmen

Teil B - Text -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 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 26.06.1995, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Lehmkuhlen-Brehmen", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Art der baulichen Nutzung

Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Sichtdreiecke

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

3. Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Einzelbäume

Pro Grundstück ist ein Hochstamm, 3 x verschult, mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm - gemessen in 1 m Höhe über Oberkante Terrain - einzubringen und dauernd zu erhalten. Wahlweise: Eiche, Linde, Hainbuche und eßbare Eberesche.

- 3.2 Auf der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche sind diese als Wallhecken (Knick) auszubilden und 2reihig mit ortstypischen Sträuchern (s. Pflanzenliste) zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Pflanzenliste

Eiche	- Quercus robur
Hasel	- Corylus avellana
Eberesche	- Sorbus aucuparia v. edulis
Hundsrose	- Rosa canina
Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Rotbuche	- Fagus silvatica
Ohr-Weide	- Salix aurita
Holunder	- Sambucus nigra

Alle Sträucher oder Heister jeweils in Gruppen von 5 - 6 Stück.

4. Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 4.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Knicks sind zur Bestandssicherung alle 10 bis 15 Jahre auf den Stock zu setzen, mit Ausnahme der Überhälter. Die Knickpflege richtet sich nach § 15 b LNatSchG.
5. Festsetzung über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO).
- 5.1 Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- 5.2 Die Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen 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.
- 5.3 Ausbau der öffentlichen Parkplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag.

6. Das nicht verunreinigte Dach- und Oberflächenwasser ist, soweit es der Untergrund zuläßt, auf den Grundstücken zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 30.05.1996 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 Seth~~



Itzstedt Seth, den 28. Nov. 1997

Braun
Bürgermeister/Amtsvorsteher

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Seth



Seth, den 01. Dez. 1997

U. Oelner
Bürgermeister/Amtsvorsteher

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 05.12.1997 ~~(vom~~ in der Segeberger Zeitung, Nr. 284/13A ~~bis~~) 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 06.12.1997 in Kraft getreten.

* Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

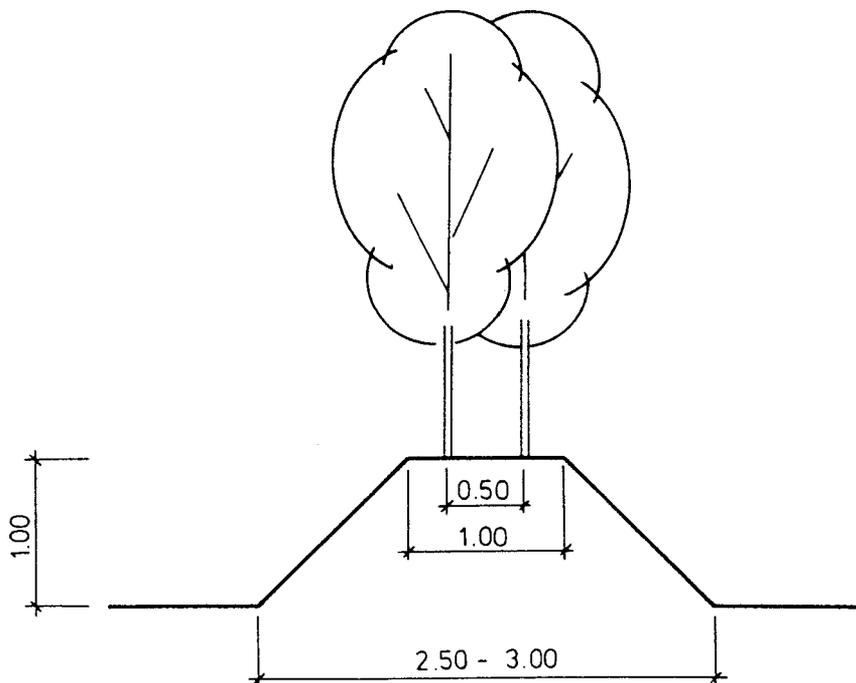
~~Gemeinde Seth~~

Itzstedt Seth, den 08. Dez. 1997



Braun
Bürgermeister/Amtsvorsteher

PFLANZSCHEMA KNICK



BEPFLANZUNG: ZWEISEITIG, VERSETZT

PFLANZABSTAND: 0,80 m

REIHENABSTAND: 0,50 m

FOLGENDE ARTEN SIND ZU VERWENDEN:

Eiche	- Quercus robur
Hasel	- Corylus avellana
Eberesche	- Sorbus aucuparia var.edulis
Hundsrose	- Rosa canina
Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Rotbuche	- Fagus silvatica
Holunder	- Sambucus nigra
Ohr-Weide	- Salix aurita

JEWELS IN GRUPPEN VON 5 - 6 STÜCK
ALS STRÄUCHER ODER HEISTER