

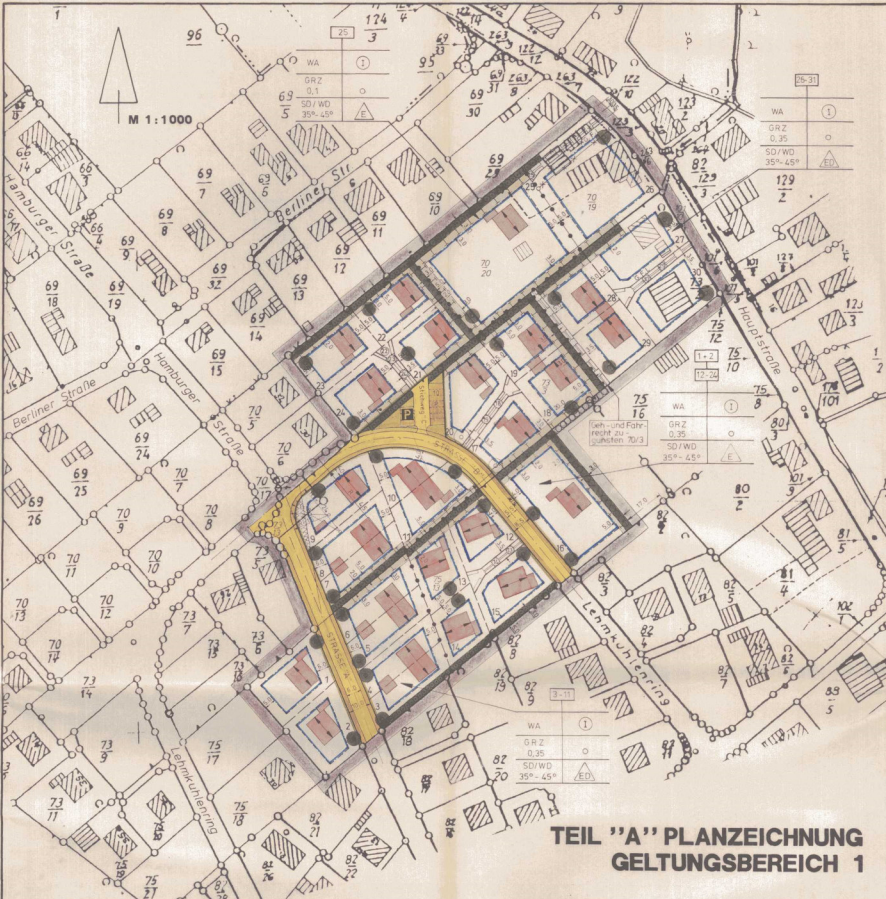
3. Ausfertigung

# SATZUNG DER GEMEINDE SETH KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 II. TEIL FÜR DAS GEBIET "LEHMKUHLEN - BREHMEN"

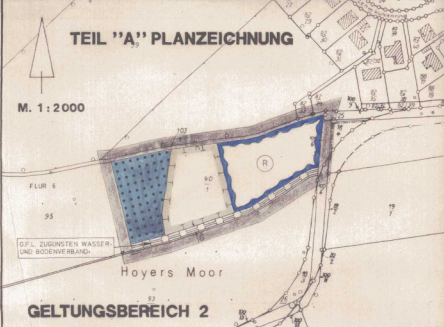
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2753), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 97 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.1995 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.04.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungstafeln vom 16.04.1994 bis zum 22.04.1994 durch Abdruck in der Leipziger Zeitung / in amtlichen Bekanntmachungsblatt vom 22.04.1994 erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 06.07.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.07.1994 nach § 3 Abs. 2 BauGB Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.07.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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).
  - Die Gemeindevertretung hat am 11.01.1994 + 13.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist ab dem 26.04.1994 bis zum 26.06.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten: 08.06.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.06.1995 in der Leipziger Zeitung / am 22.06.1995 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. + 26.06.1995
  - 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 08.05.1995 bis zum 08.06.1995 während der Dienststunden / folgenden Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.06.1995 in der Leipziger Zeitung / am 22.06.1995 bis zum 26.06.1995 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden. Übersicht wurde eine angeordnete Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iVm § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.06.1995 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

- Der katastralmäßige Bestand am 31.12.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segesberg hat am 30.05.1996 bestätigt, daß:
  - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
  - die geltend gemachten Rechtsvorschriften beibehalten werden sind.
- Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 05.12.1992 in der Leipziger Zeitung bis zum 11.12.1992 ortsüblich bekannt gemacht 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 06.12.1992 durch Auslegung ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 17 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.



## TEIL "A" PLANZEICHNUNG GELTUNGSBEREICH 1



## TEIL "A" PLANZEICHNUNG

M. 1:2000

## GELTUNGSBEREICH 2



## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 192).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Plansinhalts, Planzeichnerverordnung 1990, (PlanZV 90 I, BGBl. I Nr. 31) vom 27. Januar 1991

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7, Teil II: § 9 (17) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (11) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
- WA Allgemeine Wohngebiete: § 4 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (11) BauGB, § 14 (2) und §§ 17 bis 21 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl: § 19 BauVO
- I Zahl der Vollgeschosse zwingend: § 16 (4) BauVO
- Bauweise: § 9 (11) BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise: § 22 (2) BauVO
- Einzelhäuser zulässig: § 22 (2) BauVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: § 22 (2) BauVO
- Baugrenze: § 23 (1) BauVO
- Baugestaltung: § 9 (14) BauGB i. V. m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
- 40° ± 3° Dachneigung.
- Firstrichtung.
- SD / WD Walmdach bzw. Satteldach möglich.
- Verkehrsflächen: § 9 (11) BauGB
- Straßenverkehrsflächen.
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Öffentliche Parkfläche.
- Straßenbegleitgrün.
- Flächen mit Bindung für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: § 9 (11) 25a BauGB
- Knick zu erhalten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: § 9 (11) 25a BauGB
- Knick anzulegen.
- Anpflanzen von Bäumen.

- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belasteten 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
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: § 16 (5) BauVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (2 m bzw. 3 m breiter Kosschutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten) § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: § 9 (1) 18 BauGB
- Regenrückhaltebecken
- Flächen für Wald: § 9 (1) 18 BauGB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katastralmäßige Flurstücksgrenze mit Grenzmal.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke.
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
- Katastralmäßige Flurstücksnummer.
- 1, 2, 3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
- Maßlinien mit Maßangaben.
- Radon.
- Bereich der baulichen Festsetzungen.
- Künftig fortfallende bauliche Anlage.

