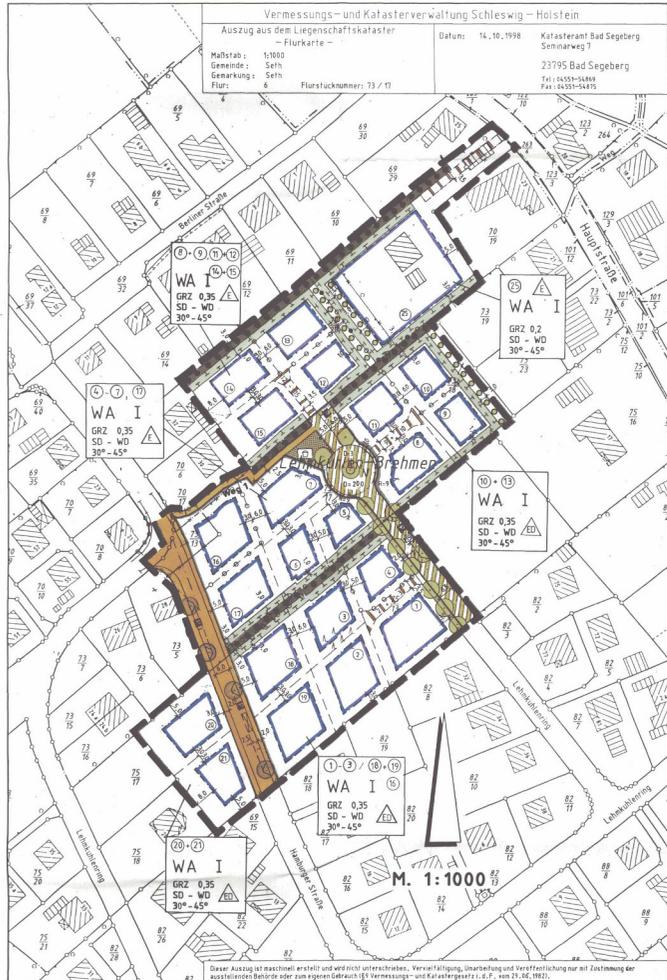
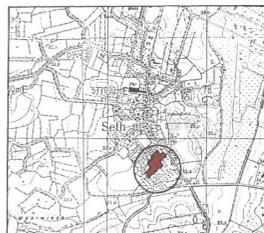


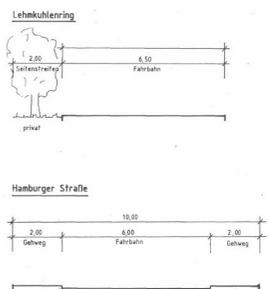
PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
-------------	---------------	------------------

I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ I	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Sattel- oder Walmdach	§ 92 (4) LBO
	Dachneigung	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Gehweg	
	Parkplatz	
	Straßenbegleitgrün	
	Freihaltstreifen mit Angabe der Breite	
GRÜNLÄCHEN		
	Spielfeld öffentlich	§ 9 (1) 15 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	gepl. Baum	
	gepl. Knick	§ 9 (1) 25a BauGB

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten, Leihungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise	§ 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	verh. Grundstücksgrenze	
	bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	fortlaufende Numerierung	
	Flurstücksnummer	
	Sichtdreieck	
	Gebäude	
	zu entfallenden Gebäude	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	verh. Knick	§ 15b LfatschG i.V.m. § 9 (6) BauGB

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 177) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
 Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche § 9 (1) 10 BauGB
 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB
 3.1 Pro Grundstück ist ein Obstbaum, mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm einzubringen und dauernd zu erhalten.
 3.2 Auf der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche sind diese als Wallhecken (Knick) auszubilden und 2-reihig mit ortstypischen, einheimischen Laubbäumen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
 3.3 Die entlang der Straße festgesetzten Bäume sind als einheimische, 3 x verpflanzte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm zu pflanzen und zu erhalten.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO
 4.1 Für Garagen sind Flachdächer generell zulässig.
 4.2 Die Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen eine Höhe von 1,00 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.
 4.3 Ausbau der öffentlichen Parkplätze mit einem wasserundurchlässigen Belag.
 4.4 Bei Mansarddächern ist ausnahmsweise eine 2-geschossige Bebauung erlaubt.
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB
 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) sind von jeglicher Bebauung und baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (1) Satz 1 bis 3 der LBO Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11.07.1997 freizuhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE SETH ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 I. UND II. TEIL, FÜR DAS GEBIET "LEHMKUHLN" / "BREHMEN" -ÄNDERUNGSBEREICH NORDÖSTLICHER TEIL LEHMKUHLNENRING SOWIE ZWISCHENSTÜCK HAMBURGER STRASSE-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Mai 1999 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Dez. 1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausgang in den Bekanntmachungsstellen vom 10. Jan. 1999 bis zum 24. Jan. 1999 durch den Abdruck in der Lehmkuhlenring-Zeitung Nr. 302/1993 im amtlichen Bekanntmachungsgebiet am 24. Dez. 1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10. Jan. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Mai 1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 § 18 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. Dez. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 02. Feb. 08. Mai 1999 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. Mai 1999 bis zum 10. April 1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 10. Mai 1999 in d. Lehmkuhlenring-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzstedt, den 25. Mai 1999

Amtsvorsteher

- Der katasteramtliche Bestand am 10. Mai 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Bad Segeberg, den 20. Mai 1999

 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10. Mai 1999 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 10 BauGB) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10. Mai 1999 bis zum 10. April 1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10. Mai 1999 in d. Lehmkuhlenring-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. Mai 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Mai 1999 gebilligt. Itzstedt, den 25. Mai 1999

 Amtsvorsteher
- Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Mai 1999 gebilligt. Itzstedt, den 25. Mai 1999

 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Seth, den 10. Mai 1999

 Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplansatzung gemäß der Gemeindevertretung ist unter 11. An Stelle, bei der der Plan auf Arbeitsstunden der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 27. Mai 1999 (vom 10. Mai 1999 bis zum 24. Jan. 1999) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20. Mai 1999 in Kraft getreten. Itzstedt, den 02. Juni 1999

 Amtsvorsteher

2. Änderung B-Plan Nr. 7 I. und II. Teil Gemeinde Seth