

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885) sowie aufgrund des §9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §62 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GBVOB1. SChL-H. S. 84) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** folgende

SATZUNG DER GEMEINDE SIEVERSHÜTTEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

südwestlich des Flurstückes 35 („Buschkoppel“) der Flur 2 der Gemarkung Sievershütten, südöstlich sowie nordöstlich des Gemeindegeweges „Hasenhörn“ und nordwestlich der Straßenrandbebauung an der Landesstraße Nr. 78 („Kalte Weide“) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990

- Zeichenerklärung -

Festsetzungen

Normativer Inhalt

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§16 BauNVO)
- 2 WO** Mehrfamilien mit nicht mehr als 2 Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 0,3** Geschossflächenzahl (§18 BauNVO)
- 93** Grundflächenzahl (§16 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmax. (§16 BauNVO)
- FN = 9,00** Max. Firsthöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauNVO)
- TW=0,00** Max. Traufhöhe in Metern (§9 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Offene Bauweise** (§22 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze** (§22 BauGB)
- ▲** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauGB)
- ▲** Nur Einzelhäuser zulässig (§22, Abs. 2 BauGB)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsfläche** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfächebegleitfläche** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsruheraum** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- P** Öffentliche Parkplätze (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu beaufschlagende Flächen zugunsten der Gemeinde Sievershütten (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

6. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche/Spielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Wasserflächen

- Regenerationsbecken (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

8. Planungs-Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Landschaft (§5 Abs. 1 Nr. 20 und 25)

- Erhaltung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Kriech) (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

- --** Umpflanzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- ▒** Vorhandene bauliche Anlagen
- - - -** Flurgrenzen
- Flur 3** Flurstücksabzeichnungen
- Vorflurstücksgrenzen mit Grenzsteinen
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- 1,0m** Masselinie
- 10,0m** Sichtbreite
- 1** Baugleitsnummer
- gepl. Baugrundtiefenablaufungen

Straßenprofile M 1:100



- Verfahrensvermerke -

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **11. JUNI 1992**. Die vorläufige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung am **24. SEP. 1992** erfolgt. **Abdruck in der Siegburger Zeitung am 26. MAI 1994**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **26. APR. 1993** durchgeführt worden. Auf-Beschluss der Gemeindevertretung vom **26. MAI 1994** in der Sitzung der Gemeindevertretung vom **26. MAI 1994** wurde die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (**§ 2 Abs. 2 BauGB**).

Die Gemeindevertretung hat am **1.6. AUG. 1993** 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), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993**, 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 **21. OKT. 1993** bekannt gemacht worden.

Die Katasteramtliche Bestandsaufnahme vom **18. FEB. 1994** sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Grenzen sind in der Anlage beiliegend.

Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22. FEB. 1994** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** 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, in der Zeit vom **01. NOV. 1993** bis **01. DEZ. 1993** bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **22. FEB. 1994** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **22. FEB. 1994** gebilligt.

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **24. MAI 1994** dem Landrat des Kreises Siegburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom **06. DEZ. 1994** Az. **52/KC.12/54/94** erklärt, daß

die im Bebauungsplan festgelegten städtebaulichen Grenzen nach § 11 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Auslegung am **08. DEZ. 1994** bekannt gemacht worden sind.

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 selbst Auskunft zu erhalten ist, sind in der Anlage beiliegend.

Die Ausführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtfertigung i. V. m. § 2 BauGB 1 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprachen i. V. m. § 4 BauGB 1 hingewiesen worden. Die Satzung ist am **1. DEZ. 1994** in Kraft getreten.

DER ANSCHLUB DER GRUNDSTÜCKE AN DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN HAT IN DER HOHEIT DER VERKEHRSLÄCHEN (OBERKANTE BORDSTEIN = VERKEHRSLÄCHEN-OBERKANTE) ZU ERFOLGEN.

2.3 BOCKEL DER BOCKEL EINES GEBÄUDES MUß KLAAR UND EINDEUTIG AUSGEWISSEN SEIN. SEINE HOHE DÜRF NICHT 0,80 M (GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER VERKEHRSLÄCHE VOR DEM BAUGRUNDSTÜCK) ÜBERSCHREITEN.

2.4 TRAU- UND FIRSTHÖHEN DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN MAXIMALEN TRAU- UND FIRSTHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DEN FIXIERTEN BOCKEL.

3. BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB SOWIE § 82 Abs. 1 Nr. 1 S. 10 i. V. m. § 2 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) DIE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND MIT STANDORTGEBERECHTEN DIE ARTEN SIND AUS EINER DER SATZUNG BEGRIFFENEN PFLANZLISTE ZU ENTNEMEN.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DAS NIEDERSCHLAGSMASS DER DACHFLÄCHEN IST - WENN MÖGLICH - AUCH ÜBER VERSIKERUNGSANLAGEN ABZUFÜHREN. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN ENFRIEDIGUNGEN OHNE EINVERSTÄNDNIS DES STRABENLASTTRÄGERS 0,70 M HOHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemeindebezirk: Sievershütten
Gemarkung: Sievershütten
Flur: 2
Ungefährer Maßstab: 1:1000
Katasteramt Bad Segeberg
Bad Segeberg.



- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan -
M 1:50000

