

SATZUNG
DER GEMEINDE
STUVENBORN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
" SEGEBERGER STRASSE "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 446), zuletzt geändert am 08. April 1994 (BGBl. I. S. 774) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVBl. S. 1. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.1995, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Segeberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil „A“) und dem Text (Teil „B“), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.03.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 18.03.1995 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.03.94 auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.1995 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (s. ZAbs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten 18.03.1995 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 18.03.1995 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. 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 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 während der Dienststunden / folgender Zeiten 18.03.1995 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 Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 18.03.1995 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach wurde eine eingeschickte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.03.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.1995 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 1. APR. 1995
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 08.02.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
Dipl.-Ing. C. de Mops
Neumünster
24537 Neumünster
Tel. 042 21 / 131 12

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 18.03.1995 bestätigt, daß – bei keiner Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, – die geltend gemachten Rechtsbehelfe – abgelehnt worden sind. Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 13. SEP. 1995
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt:

GEMEINDE STUVENBORN DEN 13. SEP. 1995
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 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 18.03.1995 von 18.03.1995 bis zum 18.03.1995 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.03.1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE STUVENBORN DEN 15. SEP. 1995
BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
Auftrag der Gemeinde DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
Stuvenborn : 23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10

ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2. (§ 9 (1) BauGB);

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB);

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;

Verkehrsberuhigter Bereich. (§ 42 (4) StVO);

Öffentliche Parkfläche;

Straßenbegleitgrün; Fußweg;

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung;

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke). (§ 9 (1) 10 BauGB);

BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet. (§ 4 BauNVO);

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO)

G.R.Z. Grundflächenzahl. (§ 19 BauNVO);

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß. (§ 16 (4) BauNVO);

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise. (§ 22 (2) BauNVO);

Nur Einzelhäuser zulässig. (§ 22 (2) BauNVO);

Baugrenze. (§ 23 (3) BauNVO);

Baugestaltung : (§ 82 LBO)

Verbindliche Dachform :

SD Satteldach;

WD Walmdach;

35°-45° Dachneigung;

Stellung der baulichen Anlagen : (§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung;

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft : (§ 9 (1) 20 u. § 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 (1) 25 BauGB);

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. (§ 9 (1) 25 BauGB);

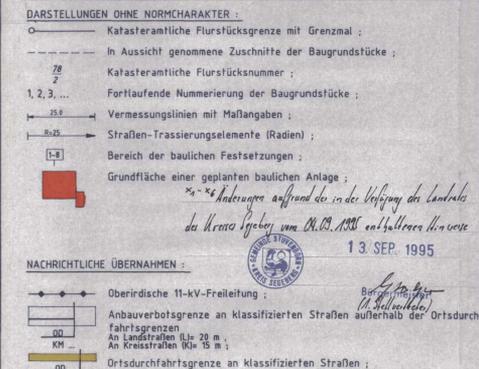
Knick zu erhalten. (§ 9 (1) 25 b BauGB);

Bäume zu pflanzen. (§ 9 (1) 25 a BauGB);

Öffentliche Fläche; Sukzessionsfläche;

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses : (§ 9 (1) 16 BauGB)

Flüsse, Bäche, Vorfluter (mit Angabe der Abflüßrichtung);



TEIL "B" TEXT :

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.
2. Für die gem. Planzettel zu setzenden Bäume sind nur heimische Arten mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm in 3 mal verschulter Baumstumpfhöhe zu verwenden. Der Wurzelraum darf nicht versiegelt werden und muß mind. 6 m betragen. Gehölzliste : Linde, Ahorn, Eiche. (§ 9 (1) 25a BauGB)
3. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro 1,5 m² Gehölze heimischer Arten in mind. 2 mal verplanzter Baumschulqualität als 1,0m bis 1,5m hohe Sträucher zu verwenden. Gehölzliste : Hasel, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Traubenkirsche, Schlehe. Gehölzliste (Grabenbereich) : Weide, Erle. (§ 9 (1) 25a BauGB)
4. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- und Krautflur zu überlassen. Eine Mahd ab Mitte Juli ist zulässig. Das Mahdgut sowie das anfallende Gut bei der Grabenreinigung ist durch die Gemeinde von der Fläche zu entfernen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
5. Als Einfriedigung privater Grundstücksflächen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen oder Drahtzäune in Verbindung mit Heckenpflanzungen zulässig. Gehölzliste : Hainbuche, Liguster, Feldahorn. Es sind 3 Gehölze pro lfd. m zu pflanzen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
6. Fahrfelder und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie Fußwege sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
7. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf max. 0,50m betragen. (§ 82 LBO)
8. Die Dremphöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschloßdecke, darf max. 0,60m betragen. (§ 82 LBO)
9. Die Traufhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenschnittes bis Oberkante Erdgeschloßdecke, darf max. 4,00m betragen. (§ 82 LBO)
10. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 82 LBO)
11. Pro Wohngebäude sind max. zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
12. Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedigungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe –bezogen auf das Straßenniveau vor dem Grundstück– unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
13. Die Erdgeschloßaußenwände der Wohngebäude sind in massivem Baumaterial zu erstellen, Holzfassaden sind hierbei nicht zulässig. (§ 82 LBO)

