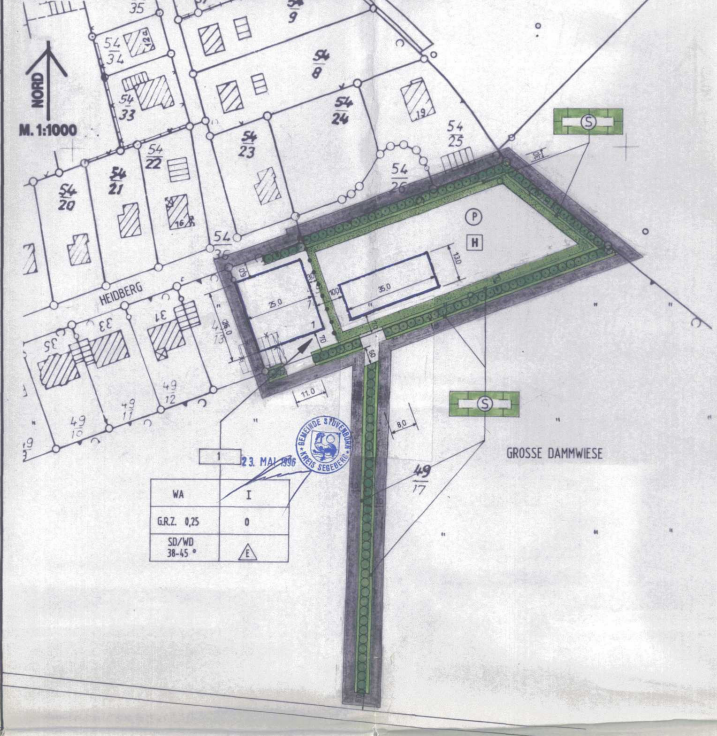


**TEIL "A" PLANZEICHNUNG:**



Katasteramt Bad Segeberg, Bad Segeberg, 21.08.1995

**ZEICHNERKLÄRUNG:**

Es gilt die Bauauftragsverordnung (BauAVO) 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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

**FESTSETZUNGEN:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3, (§ 9 (7) BauGB);
- BAUGEBIET: (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet, (§ 4 BauVO);
- Mafi der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 16 (1) u. § 17 bis 21 BauVO)
- GR.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauVO);
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 14 (1) BauVO);
- Bauweise: (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 bis 29 BauVO)
- O Offene Bauweise, (§ 22 (1) BauVO);
- Baugrenze, (§ 23 (1) BauVO);
- Baugestaltung: (§ 9 (2) LBO)
- Verbindliche Dachform:
  - Sd Satteldach; WD Walddach;
- Dachneigung:
  - Grünflächen: (§ 9 (1) 5 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Hobbytierhaltung;
  - Private Grünflächen:
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
    - Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB);
    - Knick zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB); (Aufpassen! Not. Sch. wird hingewiesen.)
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20 BauGB);
    - Sukzessionsflächen;
- SONSTIGE PLANZEICHEN:
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (§ 1 (4) BauVO);



ÜBERSICHTSPLAN Gemeinde Stuvemborn

**DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER):**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal;
- Katasteramtliche Flurstücksnr.;
- Numerierung des Baugrundstückes;
- Vermessungslinien mit Maßangaben;
- Bereich der baulichen Festsetzungen;
- Künftig fallende bauliche Anlage;

**TEIL "B" TEXT:**

- Innerhalb der überbaubaren Fläche in Bereich der Grünfläche sind ausschließlich Nebenanlagen die der Hobbytierhaltung dienen zulässig. (~~§ 9 (1) BauVO~~) *keine Gebäude sind in eingeschossiger Bauweise mit Satteldach und einer maximalen Dachneigung von 30° auszuführen (§ 9 (2) LBO) (16 Abs. 2 Nr. 3 BauVO)*
- Die parallel zu den Knicks verlaufenden Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch einen Zaun von den angrenzenden Flächen abzugrenzen. Der Zaun ist mit einem Abstand von 1,0 m vom Knickfuß zu errichten; die Flächen zwischen Knickfuß und Zaun sind der Sukzession zu überlassen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Im Bereich der Grünfläche beträgt die zulässige Grundfläche max. 455 m<sup>2</sup>. In diesem Bereich findet § 19 (4) 2 BauVO keine Anwendung. (§ 9 (1) BauVO)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Grünfläche ist auch die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVO und von baulichen Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, ausgeschlossen. (§ 23 (5) BauVO)

*Das gilt nicht für Zufahrten*

*bedeutsame Änderungen*  
*Änderungen aufgrund des*  
*aktuell vorliegenden*  
*Bebauungsplans*  
*vom 24.10.1996*  
*Waldhof, der 19. NOV. 1996*  
  
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE STUVENBORN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3 FÜR DAS GEBIET "Große Dammwiese/Heidberg"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.01.1996, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Große Dammwiese/Heidberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung am 22.01.1996 in öffentlichen Bekanntmachungsblättern am 22.01.1996 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.01.1996 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1996 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.01.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen 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 22.01.1996 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 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 während der Dienststunden / folgender Zeiten (Teil 7) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 22.01.1996 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 während der Dienststunden / folgender 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 22.01.1996 durch Abdruck in der Zeit vom 22.01.1996 bis zum 22.01.1996 durch Aushang ortsüblich 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 22.01.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.01.1996 gebilligt.

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


GEMEINDE STUVENBORN  
  
 DEN 23. JAN. 1996  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 23.01.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Bedingungen sind richtig bescheinigt.  
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
  
 DEN 22.01.95  
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 22.01.1996 bestätigt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

GEMEINDE STUVENBORN  
  
 DEN 22. JAN. 1997  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 GEMEINDE STUVENBORN  
  
 DEN 22. JAN. 1997  
 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.01.1996 (von 22.01.1996 bis zum 22.01.1996) 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 Entscheidungssachen (§ 54 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem am 22.01.1996 in Kraft getreten. Die die Bestimmungen des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen.  
 GEMEINDE STUVENBORN  
  
 DEN 27. JAN. 1997  
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stuvemborn: STAND 11/95 Gez: Petersen  
 BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL. ING. EBERHARD GEBEL ARCHITECT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9