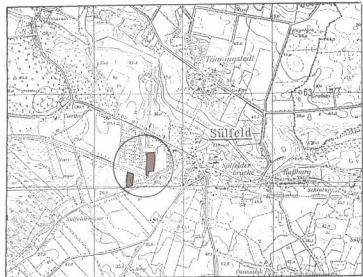


PLANZEICHNUNG TEIL A

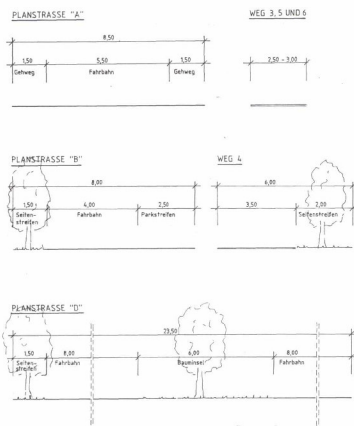


Ämtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000 Gmkg, Sulfeld
Katasteramt Bad Segeberg
Bad Segeberg, 3. Dezember 98
Flur: 1

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 12, II. Teil	§ 9 (7) BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG I GRZ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZE offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Sattel- oder Walmdach Dachneigung	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO § 92 (4) LBO
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie Geh- und Radweg Straßenbegleitgrün Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberechtigt Parkplätze Sperrposten Freihaltstreifen mit Angabe der Breite	§ 9 (1) 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN Trafe	§ 9 (1) 12 BauGB
	GRÜNLÄCHEN Spielplatz 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 § 9 (1) 25a BauGB
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN gepl. Baum gepl. Hecke Knicksanierung	§ 9 (1) 21 BauGB § 16 (5) BauNVO
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER vorn. Grundstücksgrenze bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken fortlaufende Numerierung Flurstücksnummern vorn. Gebäude vorn. Knick	§ 15 (4) NatSchG i.V.m. § 9 (4) BauGB

TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 446).

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
WA-Gebiete
Aufnahmen gemäß § 4 (3) Ziff. 1-5 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (1) BauNVO).
- Höhenlage Erdgeschosshöhen § 92 LBO**
Die Oberkante Erdgeschosshöhen sind auf max. 0,50 m über Oberkante Straße festgelegt.
- Dächer § 92 (1) LBO**
Dachaufbauten sind zulässig.
- Garagen § 92 (1) LBO**
Massive Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig. Außenwandverkleidungen aus Holz für Carports werden zugelassen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
5.1 Der zu sanierende Knick ist mit Mutterboden aus dem Baugebiet neu aussetzen, Pflanzlöcher sind gem. Grünordnungsplan Artenliste 2 aufzufüllen, Oberhälter sind auszubilden, Pflege gem. Grünordnungsplan.
5.2 Mit den im Ausgleichsflächenpool festgesetzten Flächen wird die Gemeinde zukünftige B-Pläne bedienen.
5.3 Der Weg 3 ist als wassergebundener Weg mit mindestens 80% Recycling-Unterbau herzustellen. Entlang der Verkehrsfläche B und D sind die Bäume als Hochstämme (3x v.m.B. Stü. 16-18 cm Arterliste 6, siehe Grünordnungsplan) und entlang der Verkehrsfläche Weg 4 als Hochstämme (3x v.m.B. Stü. 12-14 cm) zu pflanzen. Je Baum sind mindestens 9 m² unversiegelter Boden vorzusehen. Die Pflanzflächen der Parkplätze sind breitläufig auszubilden. Dabei hat der Fugenanteil mind. 15% pro m² zu betragen. Der Unterbau ist aus wasserdurchlässigem Recyclingmaterial herzustellen.
- Örtliche Bauvorschriften § 92 (1) 3 LBO**
6.1 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten, die Verwendung von mehr als 50% an Nadelgehölzen bei Gehölzpflanzungen ist nicht zulässig. Je Grundstück ist ein kleinwüchsiger Baum als Hochstamm (Stammumfang 12-14 cm, Arterliste 3, siehe Grünordnungsplan) zu pflanzen. Für Baumsandorte sind mindestens 9 m² unversiegelter Boden vorzusehen.
6.2 Nebenanlagen in der überbaubaren Grundstücksfläche einschl. Garagen, Carports oder Gerteräumen etc. sind zu begrünen (siehe Grünordnungsplan).
6.3 Die Gestaltung der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen mit geschnittenen Laubgehölzen bis zu einer Höhe von 0,7 m ist zulässig (Str. 2x v. 80-100, Arterliste 2, siehe Grünordnungsplan). Nadelhecken sind mit Ausnahme von Eiben unzulässig. Maschenzaunstrukturen als Einriegelungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur innerhalb der Hecken zulässig, sofern sie diese nicht überagen, Pflanzenstreu sind unversiegelt zu halten und mit einer Breite von mind. 50 cm seitlich über den geschnittenen äußeren Heckenrand anzulegen.
6.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten Hecken sind als Hainbuchenhecken anzupflanzen.

7. Anzahl der Wohnungen § 9 (1) 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen in Einzelhäusern wird auf maximal 2 beschränkt. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Wohnung zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SÜLFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "WITTENKAMP/LOHKOPPEL" TEIL II

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. Mai 1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07. Dez. 1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung am 08. Dez. 1997 im Gemeindeforum Sulfeld, im Rathaus Sulfeld, im Rathaus Bad Segeberg, durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 13/1997 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20. Jan. 1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27. Jan. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. Mai 1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. D. 1999 v. 22.01.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25. Feb. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26. Apr. 1999 bis zum 06. Mai 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 28. Mai 1999, mind. 14 Tage vorher, öffentlich bekanntgemacht worden.
Istzeit, den 05. Juli 1999



[Signature]
A. St. Amtsvorsteher

6. Der katasteramtliche Bestand am 03. Dez. 1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 21. Juni 1999
[Signature]
Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat nach der abgelaufenen Fristen und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. Mai 1999 entschieden. Das Ergebnis lautet: wie im 1. Absatz.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 ist nach der öffentlichen Auslegung (26.-5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26. Apr. 1999 bis zum 06. Mai 1999 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28. Mai 1999, mind. 14 Tage vorher, öffentlich bekanntgemacht worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 12 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. Mai 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Mai 1999 gebilligt.
Istzeit, den 05. Juli 1999
[Signature]
A. St. Amtsvorsteher

10. Die Bebauungsplanzeichnung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt.
Sulfeld, den 06. Juli 1999
[Signature]
Bürgermeister

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 12. Juli 1999 (vom 08. Juli 1999 bis zum 12. Juli 1999) öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verteilungs- und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am 13. Juli 1999 in Kraft getreten.
Istzeit, den 13. Juli 1999
[Signature]
A. St. Amtsvorsteher

Bebauungsplan Nr. 12 "Wittenkamp/Lohkoppel" II. Teil Gemeinde Sulfeld