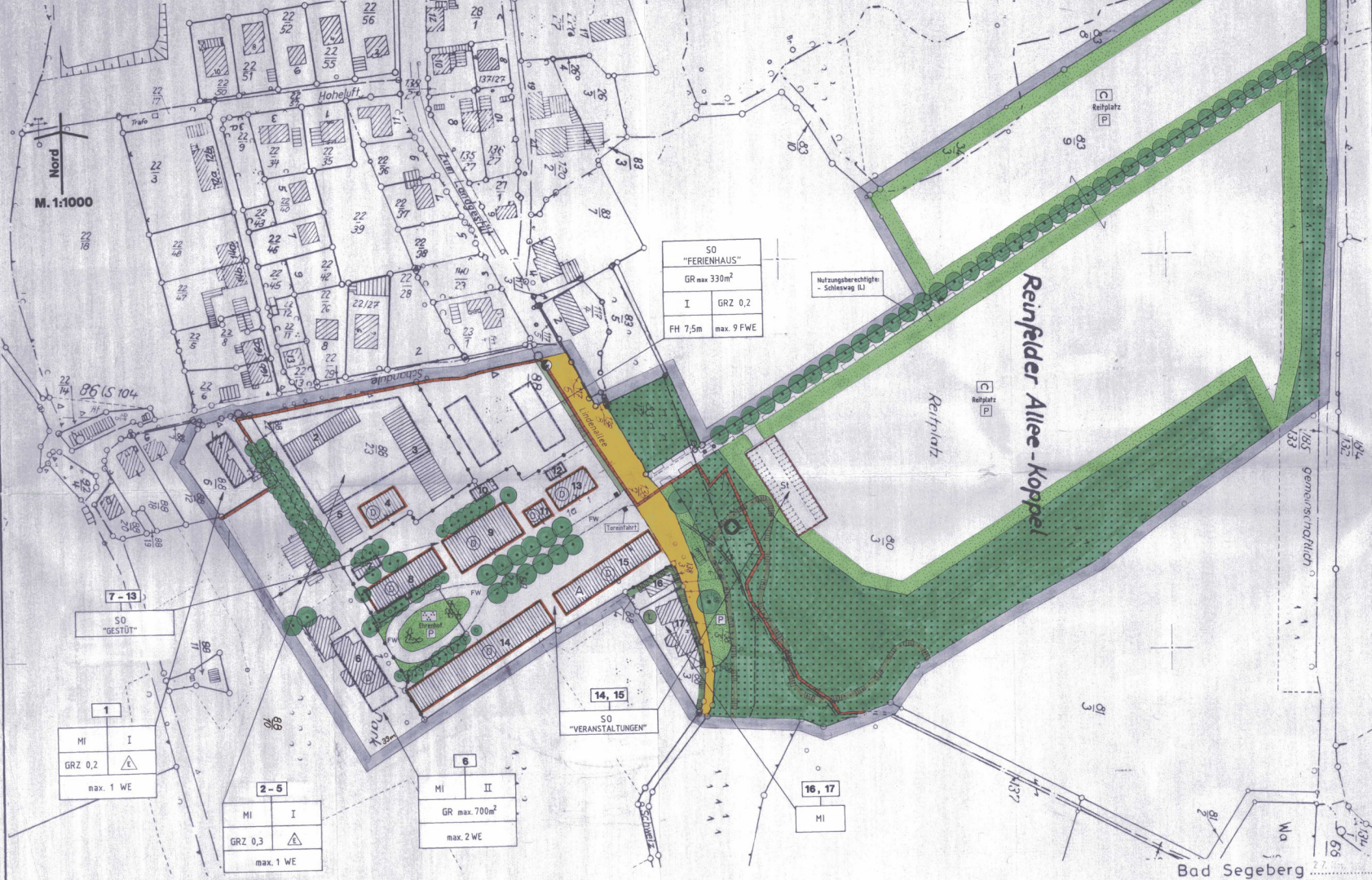


Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000 TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



SATZUNG DER GEMEINDE TRAVENTHAL KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 FÜR DAS GEBIET "Landgestüt Traventhal"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2002 ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 "Landgestüt Traventhal", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE: 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.1997 ... 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.09.2000 durchgeführt worden ... 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2000 ... 4. Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2004 ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen ... 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.2004 bis zum 06.01.2005 ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... 6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.02.2002 ... geprüft ... 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden ... 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.06.2002 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen ...

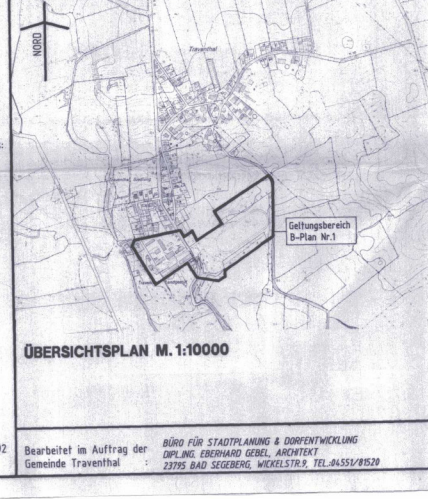
Katasteramt Bad Segeberg

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Baudatenplänen und die Darstellung des Planbildes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991). FESTSETZUNGEN: Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauNVO ... MI Mischgebiet § 9 BauNVO ... SO "FERIENHAUS" Sondergebiete, die der Erholung dienen: Ferienhausgebiet § 10 (4) BauNVO ... SO "GESTÜT" Sondergebiet Gestüt § 11 BauNVO ... SO "VERANSTALTUNGEN" Sondergebiet für Veranstaltungen § 11 (5) 14 BauNVO ... Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 5, 14 BauNVO ... GRZ... Grundflächenzahl § 14 (1) BauNVO ... GRmax... Grundfläche pro Gebäude als Höchstmaß § 14 (2) BauNVO ... I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 14 (3) BauNVO ... FH... Firsthöhe als Höchstmaß § 14 (4) BauNVO ... max... WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude § 9 (1) + (2) BauNVO (FWE = Ferienwohneinheit)

Bauweise, Baugrenzen: § 9 (1) 2 (BauNVO), § 5 22-23 (BauNVO) ... Nur Einzelhäuser zulässig § 5 (2) 21 (BauNVO) ... Baulinie § 9 (3) 13 (BauNVO) ... Baugrenze § 9 (3) 13 (BauNVO) ... Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 (BauNVO) ... Straßenverkehrsfläche ... Fußweg ... Grünflächen: § 9 (1) 15 (BauNVO) ... Privat; Parkanlage; Reitplatz ... Flächen für die Forstwirtschaft § 9 (1) 16 (BauNVO) ... Planungs-, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: § 9 (1) 25 (BauNVO) ... Baum zu pflanzen § 9 (1) 25 (BauNVO) ... Baum zu erhalten § 9 (1) 25 (BauNVO) ... Altballagerung § 9 (1) 14 (BauNVO) ... Sonstige Planzeichnungen: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 + (2) BauNVO

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (vgl. Angabe der Nutzungsberechtigten) § 9 (1) 21 (BauGB) ... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 9 (1) 21 (BauGB) ... NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (1) 21 (BauGB) ... Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Schulgarten Traventhal) § 9 (1) 21 (BauGB) ... Elektrizität (Trafostation) ... Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: gesetzl. geschütztes Biotop gem. § 15a LNatSchG ... Landschaftsschutzgebiet ... Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen ... Knick zu erhalten (gesetzl. geschützt gem. § 15b LNatSchG) ... DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: Gewässer Nr. 850 des GPV Nielsdorf-Neugörs ... FW Feuerwehrzufahrt ... Katasteramtliche Flurstücksnummer ... Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal Nummerierung der vorhandenen Gebäude ... Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage ... Grünbestand zu entfernen ... Artenschutz (Fledermaus) ... Wegeführung gem. gartenhist. Gutachten



Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt. GEMEINDE Traventhal DEN 03.07.2002 ... KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 13. Juni 2002 ... 9. Der katasteramtliche ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000 vom 1. April 2002 sowie die geometrischen Festlegungen der nicht städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. GEMEINDE Traventhal DEN 03.07.2002 ... 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. GEMEINDE Traventhal DEN 03.07.2002 ... 11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 05.07.2002 ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 4 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44 BauGB hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 08.07.2002 in Kraft getreten. GEMEINDE Traventhal DEN 08.07.2002