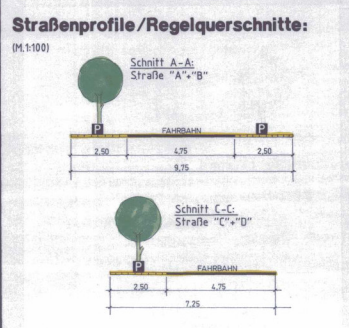
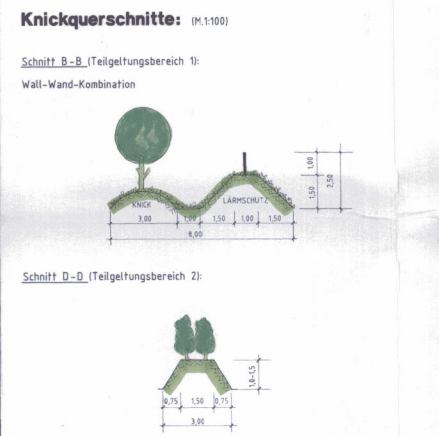
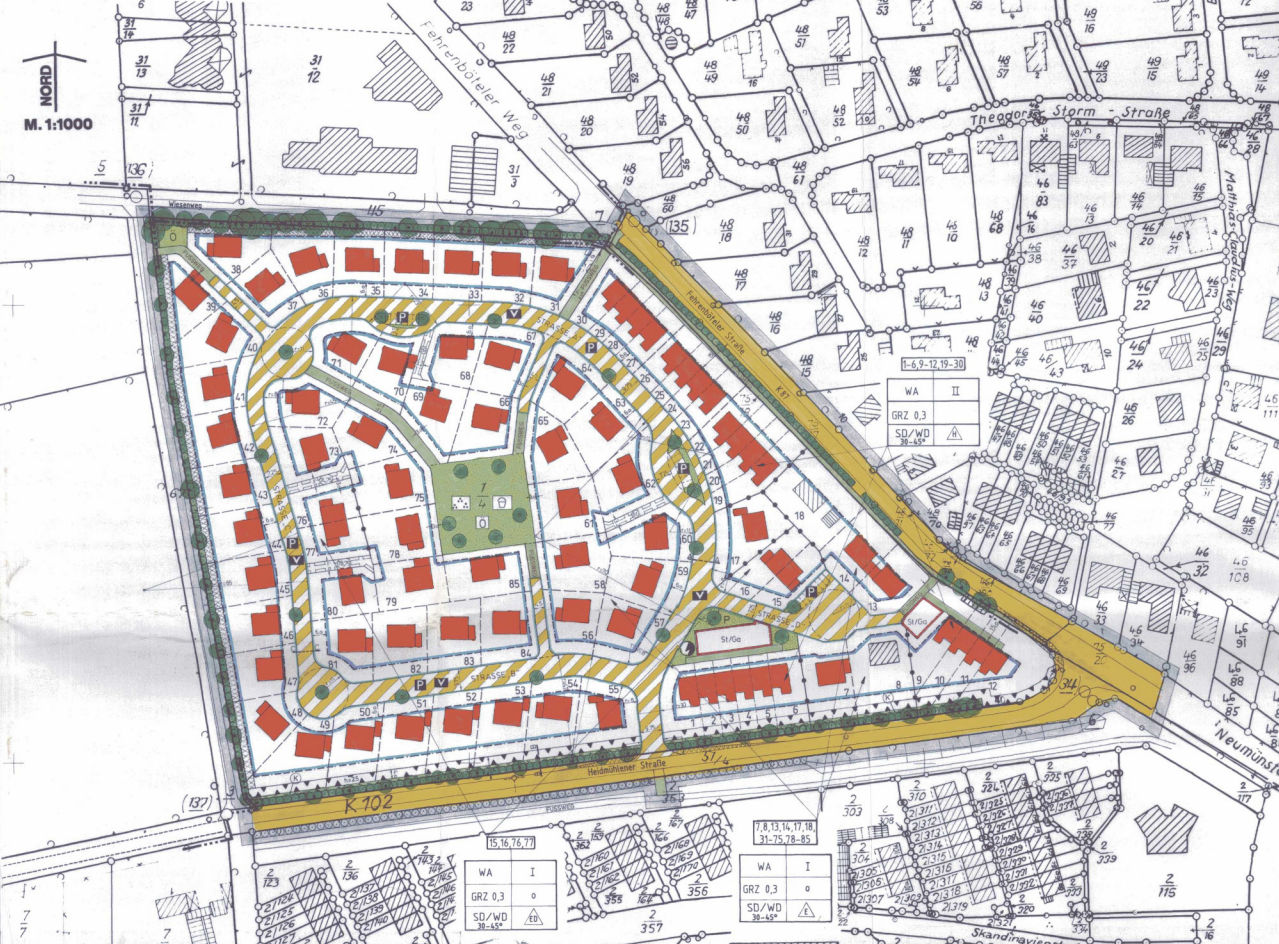


TEIL "A" PLANZEICHNUNG: Teilgeltungsbereich 1



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planbauverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

- FESTSETZUNGEN:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 28 (§ 9 (1) BauO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauO)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrszeichenbereich
 - Öffentliche Parkfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 11 BauO)
 - Elektrizität (Trafostation)
 - WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauO, §§ 1-18 BauVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - HA** der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauO, § 16 (2) - 17-21 BauVO)
 - GRZ** ... Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)
 - I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (3) BauVO)
 - Bauweise, Baugrenzen:** (§ 9 (1) 2 BauO, § 22-23 BauVO)
 - O** Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze** (§ 23 (1) BauVO)
 - Baugestaltung:** (§ 9 (1) 2 BauO, § 22-23 BauVO)
 - SD** Satteldach
 - WD** Walmdach
 - 30-45°** Dachneigung
 - Grünfläche:** (§ 9 (1) 15 BauO)
 - = Privat
 - = Öffentlich
 - Parkanlage:**
 - Spielplatz:**
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:** (§ 9 (1) 24-25 BauO)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauO)
 - = Naturschutzgebiet
 - = Sukzessionsfläche
 - Bäume zu pflanzen (§ 9 (1) 25 BauO)
 - Bäume zu erhalten (§ 9 (1) 25 BauO)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauO)
 - Sonstige Planzeichen:**
 - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 19 BauO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leilungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauO) (mit Angabe des Nutzungsberechtigten)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauVO)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrsmittel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes: Lärmschutzwall (§ 9 (1) 24 BauO)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 24 BauO)
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** (§ 9 (1) 19 BauO)
 - Knick zu erhalten (gen. § 15a UmwStG)

- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - Katasteramtliche Flurstücknummer
 - Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
 - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
 - Fortlaufende Numerierung der Baugrundstücke
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Vermessungslinie mit Maßangabe
 - Straßen-Trassierungselemente (Radien)
 - Bereich der baulichen Festsetzungen
 - Schnittebene

SATZUNG DER STADT WAHLSTEDT KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 FÜR DAS GEBIET

nördlich der Heidmühler Straße, westlich der Fehrenböteler Straße, südlich des Wiesenweges

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauG) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) 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. 320) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 18. April 2000, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Wahlstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- VERFAHRENSVERMERKE:**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18. April 2000, der die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 durch Aushang eines öffentlichen Bekanntmachungs- und Entwurfsverfahrens (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauG) durch Abdruck in der Satzungszeitschrift (SZ) 'Wahlstedt Nachrichten' am 18. April 2000, die öffentliche Bekanntmachung am 18. April 2000 erfolgt.
 2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauG ist am 18. April 2000 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 18. April 2000 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23. April 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauG gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauG).
 4. Die Stadtvertretung hat am 18. April 2000 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. April 2000 bis zum 18. April 2000 während der Dienststunden / Freizeitzeiten nach § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 18. April 2000 in SEITZ öffentlich bekannt gemacht worden.
 6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. April 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (24.4.00) 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. April 2000 bis zum 18. April 2000 während der Dienststunden / Freizeitzeiten erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 18. April 2000 in der Zeit vom 18. April 2000 bis zum 18. April 2000 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Keine wurde eine eingeschriebene Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 BauG durchgeführt.
 8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18. April 2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 18. April 2000 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den angelegten Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.
- STADT WAHLSTEDT DEN 18. April 2000
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER *Sam Pfeiffer*
9. Der katasteramtliche Bebauungsplan vom 11. April 2000, sowie die geometrischen Festlegungen des Bebauungsplans sind richtig bescheinigt.
- STADT WAHLSTEDT DEN 18. April 2000
 LEITER DES KATASTERAMTES *Sam Pfeiffer*
10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauG ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 18. April 2000 bestätigt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht, die die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplans betreffen würden.
- STADT WAHLSTEDT DEN 18. April 2000
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER *Sam Pfeiffer*
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.
- STADT WAHLSTEDT DEN 18. April 2000
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER *Sam Pfeiffer*
12. 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 18. April 2000 öffentlich 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 (§ 25 Abs. 2 BauG) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Bekanntmachung ist am 18. April 2000 in Kraft getreten.
- STADT WAHLSTEDT DEN 18. April 2000
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSEHER *Sam Pfeiffer*