3. Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET „SANDBERG - WEST"

4. ~~ÄNDERUNG~~ / ERGÄNZUNG / ~~AUFHEBUNG / TEILAUFHEBUNG~~

FÜR DEN BEREICH

„SANDBERG - WEST, 2. ABSCHNITT"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 66) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.1991 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 4. ~~Änderung~~, Ergänzung, ~~Aufhebung, Teilaufhebung~~ für den oben Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.06.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang am Rathaus/Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...~~ / durch Abdruck ~~im Amt~~ / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 21.07.1990 erfolgt.

2. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als Zwischenbericht worden.~~ Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.06.1990 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 29.08.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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).

4. Der Entwurf der Bebauungsplan-ergänzung ... mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanergänzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.09.1990 bis zum 03.10.1990 während der Dienststunden / folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 27.08.1990 in ~~der Zeitung ...~~ ~~durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.01.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf der Bebauungsplanergänzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... / während der Dienststunden / folgender Zeiten ... erneut öffentlich ausgelegen. 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Die Bebauungsplan-ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.01.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.01.1990 gebilligt.

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

GEMEINDE WAKENDORF II — DEN 29.04.1991 — Dirk Schuh — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

9. Der katasternmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN ... — 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 30.09.1991 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~

Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

GEMEINDE WAKENDORF II — DEN 04.10.1991 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

11. Die Satzung über die Bebauungsplan-ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

WAKENDORF II — DEN 04.10.1991 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplan-ergänzung, 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 08.10.1991 (vom ... bis zum ...) ortsüblich bekanntgemacht 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 08.10.1991 in Kraft getreten.

GEMEINDE WAKENDORF II — DEN 10.10.1991 — BÜRGERMEISTER / AMTSVORSTEHER

TEIL „A" PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981, (PlanzV 81) (BGBl. I S. 833/836, vom 22. August 1981).

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2, 4. Änderung, § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVo.

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB

G.R.Z. — Grundflächenzahl, § 19 BauNVo.

Z=.... — Zahl der Vollgeschosse, § 20 (1) BauNVo.

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVo.

o — Offene Bauweise, § 22 BauNVo.

E — Nur Einzelhäuser zulässig, § 22 BauNVo.

Überbaubare Grundstücksflächen: § 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVo.

Baulinie, § 23 (2) BauNVo.

Baugrenze, § 23 (3) BauNVo.

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

Hauptfirstrichtung,

Gestaltung der baulichen Anlagen: § 9 (4) BauGB, § 82 LBO

SD/WD — Sattel- oder / Walmdach zulässig,

.... ° — Dachneigung,

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

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche,

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P — Öffentliche Parkfläche,

Fußweg,

Flächen für Versorgungsanlagen: § 9 (1) 12 BauGB

Umformerstation,

Grünflächen: § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche (Straßenbegleitgrün),

G F L — Mit Geh-=G, Fahr-=F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen mit Angabe der Begünstigten, § 9 (1) 21 BauGB

Flächen mit Bindung für die Erhaltung der Bepflanzung: § 9 (1) 25 b BauGB

Knick- / Wallbewuchs,

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,

Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,

72/27 — Katasteramtliche Flurstücksnummer,

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,

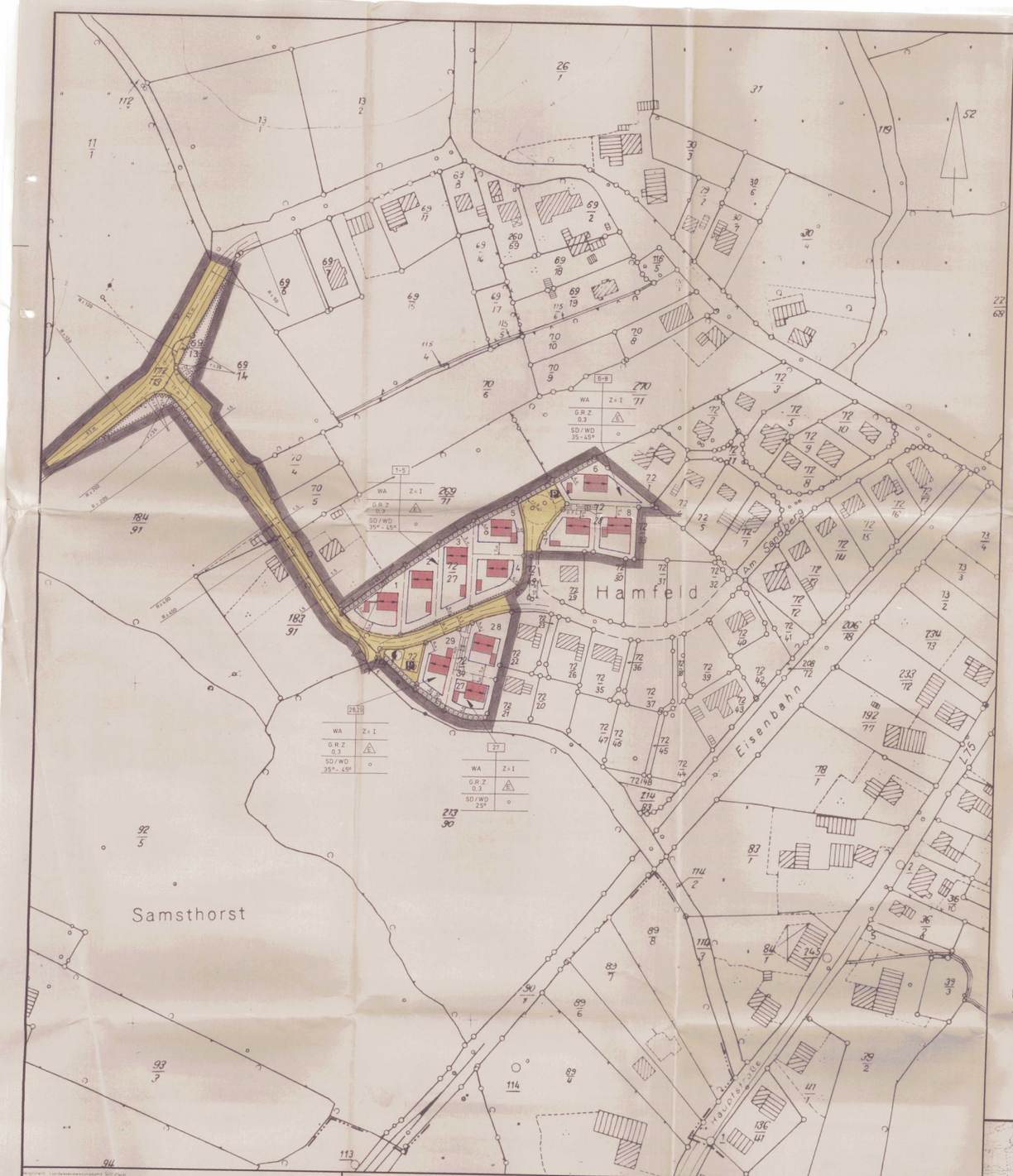
1,2,3 ... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,

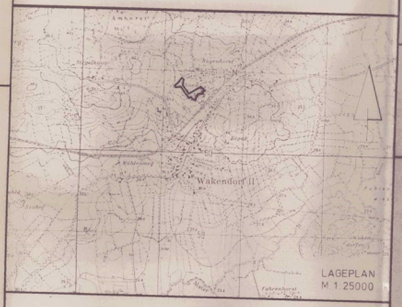
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,

10 m / 1,0 — Vermessungslinien mit Maßangaben,

R = 10 — Straßen-Trassierungselemente (Radien),

Bereich der baulichen Festsetzungen,





LAGEPLAN M 1:25000

TEIL „B" TEXT:

1. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

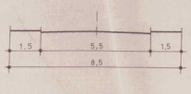
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.

3. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen vom Straßenniveau bis Oberkante Kellerdecke, darf höchsten 0,60 m betragen.

4. Zur Dacheindeckung sind braunrote bzw. anthrazitfarbene Pfannen zu verwenden.

5. Die Einfriedigung der Grundstücke zur Straße hin und zu den Nachbargrundstücken erfolgt durch lebende Hecken. Werden Draht- oder Holzzäune errichtet, so dürfen diese nur hinter die Hecke gesetzt werden (auf der straßenabgewandten Seite).

6. Auf jedem Baugrundstück soll mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden.

STRASSENPROFIL UND REGELQUERSCHNITT:

Maßstab 1:100