

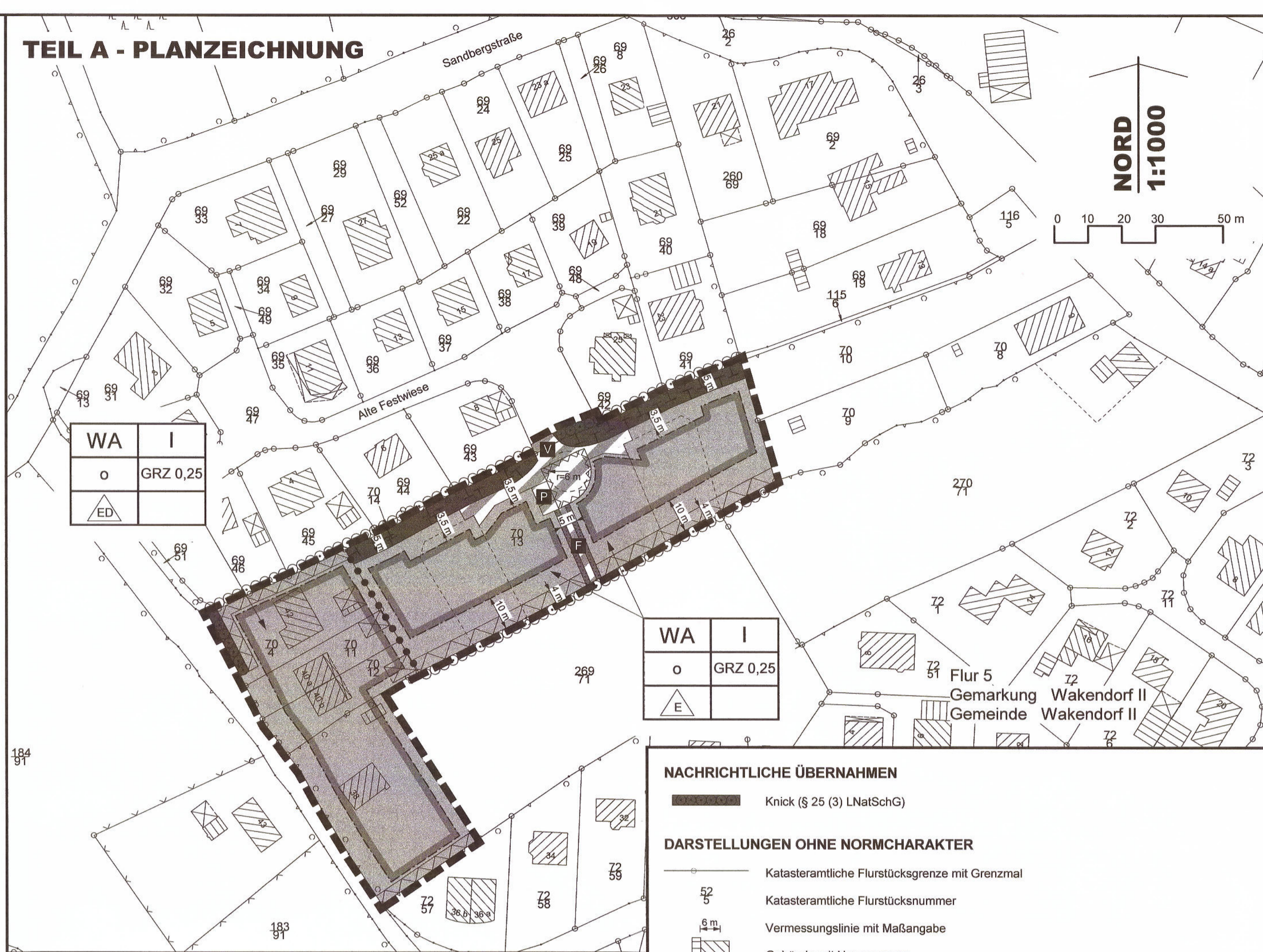
ZEICHENERKLÄRUNG

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 Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- GRZ 0,25** Grundflächenzahl
- I** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- o** Offene Bauweise
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- V** Verkehrsberuhigter Bereich
- P** Öffentliche Parkfläche
- F** Fußweg
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)**
- Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün, öffentlich**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB)**
- Knickschutz**
- Feuerwehrauffstellfläche**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen**

TEIL A - PLANZEICHNUNG



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

Bad Segeberg, den

Siegel

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- 1. Allgemeines**
 - 1.1. Die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
 - 1.2. Die Grundstücksgröße pro Einzelhaus hat mindestens 600 m², pro Doppelhaushälfte mindestens 300 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - 1.3. Pro Wohngebäude als Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten, pro Doppelhaushälfte ist nur eine Wohneinheit zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - 1.4. Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 9,0 m, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 1.5. Stellplätze und Fahrflächen auf den Privatgrundstücken sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau und Belag herzustellen. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - 1.6. Das auf den Dächern und Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- 2. Gestaltung (§ 84 LBO i.Vbg.m. § 9 (4) BauGB)**
 - 2.1. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 45° zulässig.
 - 2.2. Häuser in Blockbohlenoptik sind nicht zulässig.
 - 2.3. Die Außenwände der Garagen sind in dem gleichen Material und der gleichen Farbe wie die Außenwände der Hauptbaukörper herzustellen. Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Neben Sattel- oder Walmdächern, die auch eine geringere Dachneigung als 35° aufweisen dürfen, sind bei Garagen und Carports auch Flachdächer zulässig. Sattel- und Walmdächer sind mit dem gleichen Material und in der gleichen Farbe wie die Hauptbaukörper zu decken. Abweichend hiervon sind auch Grasdächer zulässig.
- 3. Grünplanung**
 - 3.1. Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der bestehenden Knicks ist die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne von § 2 (1) 1, 2 und 4 LBO unzulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)
 - 3.2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu den Baugrundstücken einzuzäunen. (§ 9 (1) 20 BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) und aufgrund des § 4 GO sowie der §§ 65 ff LVwG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.02.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Alte Festwiese II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 08.04.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 08.10.2009 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen nach § 47 f der Gemeindeordnung fand am 08.10.2009 im Rahmen der Informationsveranstaltung statt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.07.2009 im Parallelverfahren von der Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.2010 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 und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 17.06.2010 bis zum 19.07.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.06.2010 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 03.06.2010 im Parallelverfahren zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 (2) BauGB).
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2010 und am 09.02.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 04.11.2010 bis zum 18.11.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.10.2010 in der "Umschau" ortsüblich bekanntgemacht. Die Benachrichtigung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2010 im Parallelverfahren. Es wurde mit Schreiben vom 17.12.2010 ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren durchgeführt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.02.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Gemeinde Wakendorf II, den

Siegel

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Knick (§ 25 (3) LNatSchG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

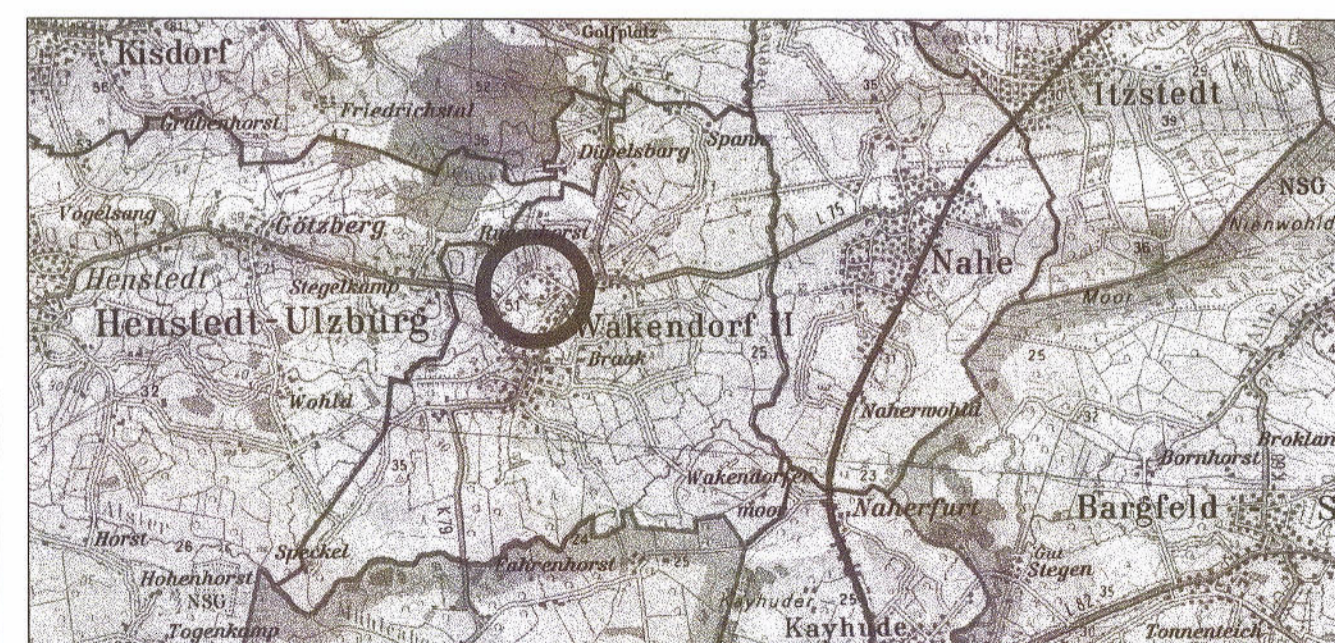
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Katasteramtliche Flurstücksnummer

Vermessungslinie mit Maßangabe

Gebäude mit Hausnummer

SATZUNG DER GEMEINDE WAKENDORF II KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Alte Festwiese II"



Verfahrensstand					
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Erneute öffentliche Auslegung (§ 4a (3) BauGB)	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)
●	●	●	●	●	●

STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
 EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
 T 04551-81520 F 04551-83170
 stadtplanung.gebel@freenet.de