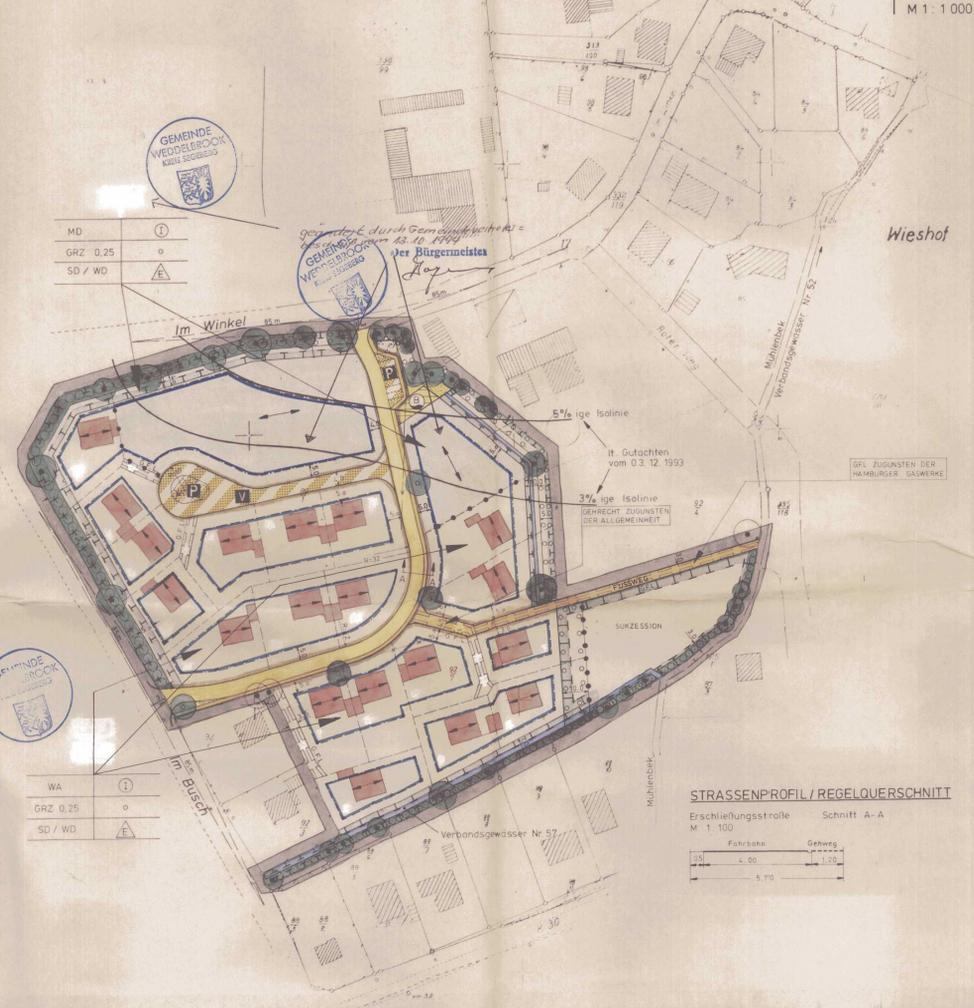


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG

# SATZUNG DER GEMEINDE WEDDELBROOK KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET "Im Busch / Im Winkel"

3. Ausfertigung



MD	Ⓢ
GRZ 0,25	○
SD / WD	▲

WA	Ⓢ
GRZ 0,25	○
SD / WD	▲

## ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Bauordnungsverordnung ( 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 Planungszustandes ( PlanZV 90 ), ( PlanZV 90 ), ( BGBl. I Nr. 3 ) vom 22. Januar 1991.

### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- MD Dorfgebiete, § 5 BauNVO
- Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung: § 9 (4) BauGB i. V. mit § 82 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung: Satteldach bzw. Walmdach möglich, Dachneigung, Firstrichtung.
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
- Öffentliche Parkfläche,
- Verkehrsberuhigter Bereich,
- Straßenbegleitgrün,
- Knick zu erhalten, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen, § 9 (1) 12 BauGB
- Wasser (Brunnen),

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 25000



- Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsflächen = L zu belastende Flächen zugunsten der jeweiligen Baugrundstücke § 9 (1) 21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 11 (4) BauNVO
- Wasserflächen, § 9 (1) 16 BauGB

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer geplanten Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben
- Sichtdreiecke,
- 2 m breiter Graben
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume neu anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB

HINWEIS: SIEHE AUCH → TEIL "B" TEXT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1985 (LBO, S. 1) § 80 wird nach der in der Fassung durch die Gemeindevertretung vom 25.04.94 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 für das Gebiet "Im Busch / Im Winkel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.92 u. 24.05.93. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Landrat des Kreises Segeberg am 28.07.93 bis zum 12.08.93 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. Satz 1 BauGB ist am 16.08.93 durchgeführt worden.
- Die vor der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.02.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Festlegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.03.94 bis zum 05.04.94 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 04.03.94 im Rathaus Segeberg bis zum 03.03.94 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.04.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 25.04.94 bis zum 25.04.94 während der Dienststunden / folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 25.04.94 im Rathaus Segeberg bis zum 25.04.94 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. Satz 2 (im § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB) durchgeführt.
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.04.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die örtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.04.94 erfolgt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorliegenden Verfahrensunterlagen Nr. 1-3 wird hiermit bezeugt:

GEMEINDE WEDDELBROOK DEN 08. Juli 1994  
*[Signature]*  
 BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 30.06.94  
*[Signature]*  
 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 05.12.1994 die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes genehmigt.

GEMEINDE WEDDELBROOK DEN 02.01.1995  
*[Signature]*  
 BÜRGERMEISTER

11. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

WEDDELBROOK DEN 12.01.1995  
*[Signature]*  
 BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 30.01.1995 im Rathaus Segeberg öffentlich bekanntgemacht 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 BauGB ) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen ( § 44 BauGB ) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 31.01.1995 in Kraft getreten.

GEMEINDE WEDDELBROOK DEN 31.01.1995  
*[Signature]*  
 BÜRGERMEISTER