

SATZUNG
DER GEMEINDE
WENSIN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FÜR DAS GEBIET

„Nördlich der K 1 / östlich des Eichenweges“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „für das Gebiet: „Nördlich der K 1 / östlich des Eichenweges““ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. Juli 98. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 09.08.98 bis zum 20.08.98 / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.08.-05.09.00 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 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 17. Okt. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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. Die Gemeindevertretung hat am 05. Okt. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. Okt. 2000 bis zum 28. Nov. 2000 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 in der Zeit vom 10.10.2000 bis zum 26.10.2000 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung 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 bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. 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 bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
8. Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.12.2000 gebilligt.

GEMEINDE WENSIN



DEN 13. Feb. 2001

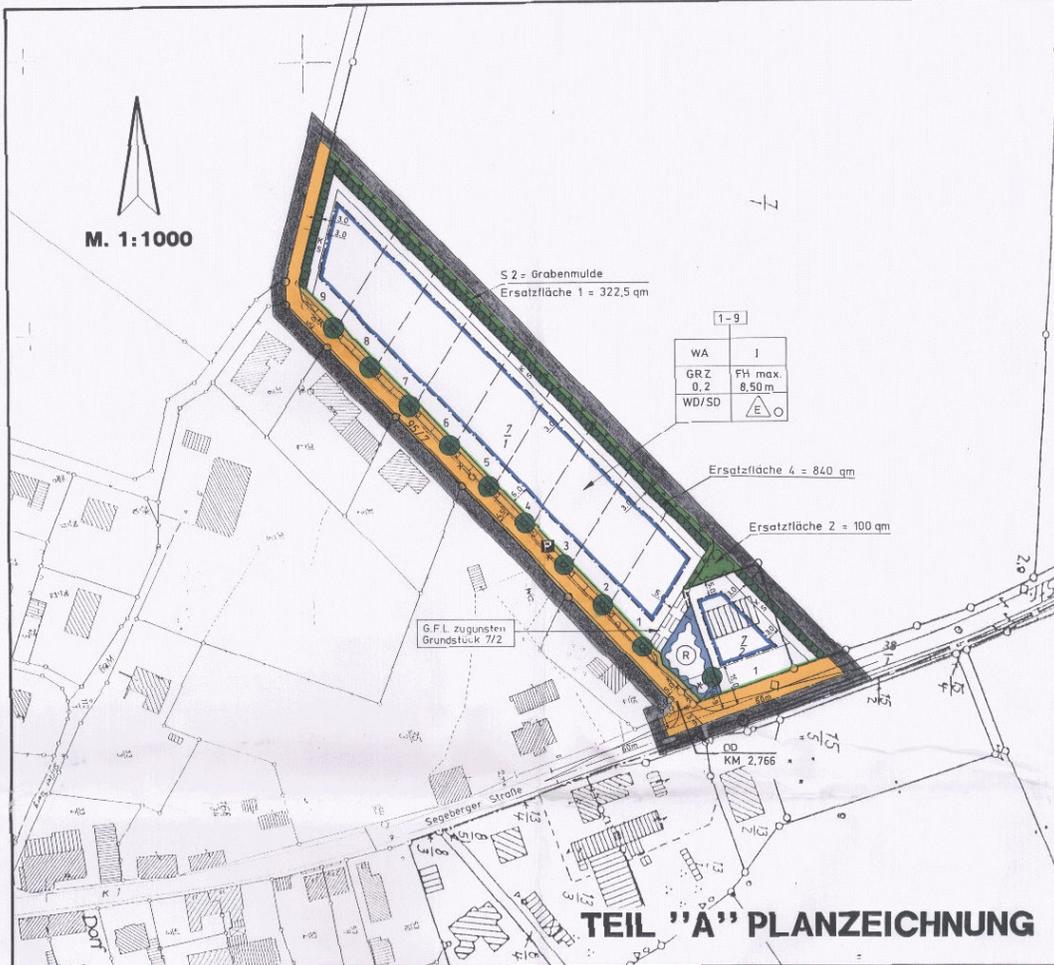
[Signature]
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 14.08.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster
KATASTERAMT - BAD SEGEBERG DEN 16. Febr. 2001
[Signature]
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
GEMEINDE WENSIN DEN 13. Feb. 2001
[Signature]
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 4 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 21.02.01 bis zum 03.03.01 ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB), und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem Datum 09.03.01 in Kraft getreten.
GEMEINDE WENSIN DEN 09. März 2001
[Signature]
BÜRGERMEISTER
AMTSPRÜFER

PLANVERFASSTER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

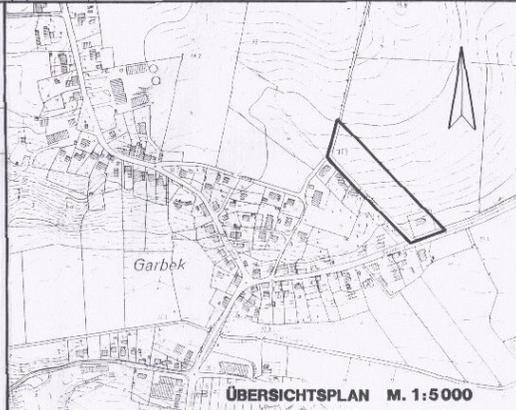
ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 456).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990, (PlanVZ 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- FD_{max} Firsthöhe als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- i Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 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. m. § 92 LBO
- Verbindliche Dachform,
- WD/SD Walmdach bzw. Satteldach möglich,
- Verkehrsfächen, § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen,
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
- P Öffentliche Parkfläche,
- Straßenbegleitgrün,
- Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- ⊕ = Extensive Bepflanzung, ⊙ = Sukzession -Uferstrandstreifen, ⊙ = Sukzession -Grabenmulde, ⊙ = Straßenentwässerung mit Rückhaltefunktion am Eichenweg
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- KS Knickschutzstreifen, § 9 (1) 20 BauGB
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, i mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten I § 9 (1) 21 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses:
- ⊙ Regenrückhaltebecken, § 9 (1) 16 BauGB

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Ortsdurchfahrtsgrenze der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone, (Kreisstraßen = 15 m) § 29 StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katsteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katsteramtliche Flurstücksnummern,
- 1,2,3..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer künftig fortfallenden baulichen Anlage,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- 10,0 Maßlinien mit Maßangaben,
- R = 9 Radien,
- ⊠ Bereich der baulichen Festsetzungen,

TEIL "B" TEXT: siehe Anlage

STRASSENPROFIL: M. 1:100

