

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. 7 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 05. Okt. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung haben in der Zeit vom 28. Okt. 2000 bis zum 28. Nov. 2000 während der Dienststunden / folgenden 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 (24.10.2000) 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. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE WENSIN



DEN 13. Feb. 2001

BÜRGERMEISTER

GEMEINDE WENSIN



DEN 16. Febr. 2001

LEITER DER KATASTERAMT

GEMEINDE WENSIN



DEN 13. Feb. 2001

BÜRGERMEISTER

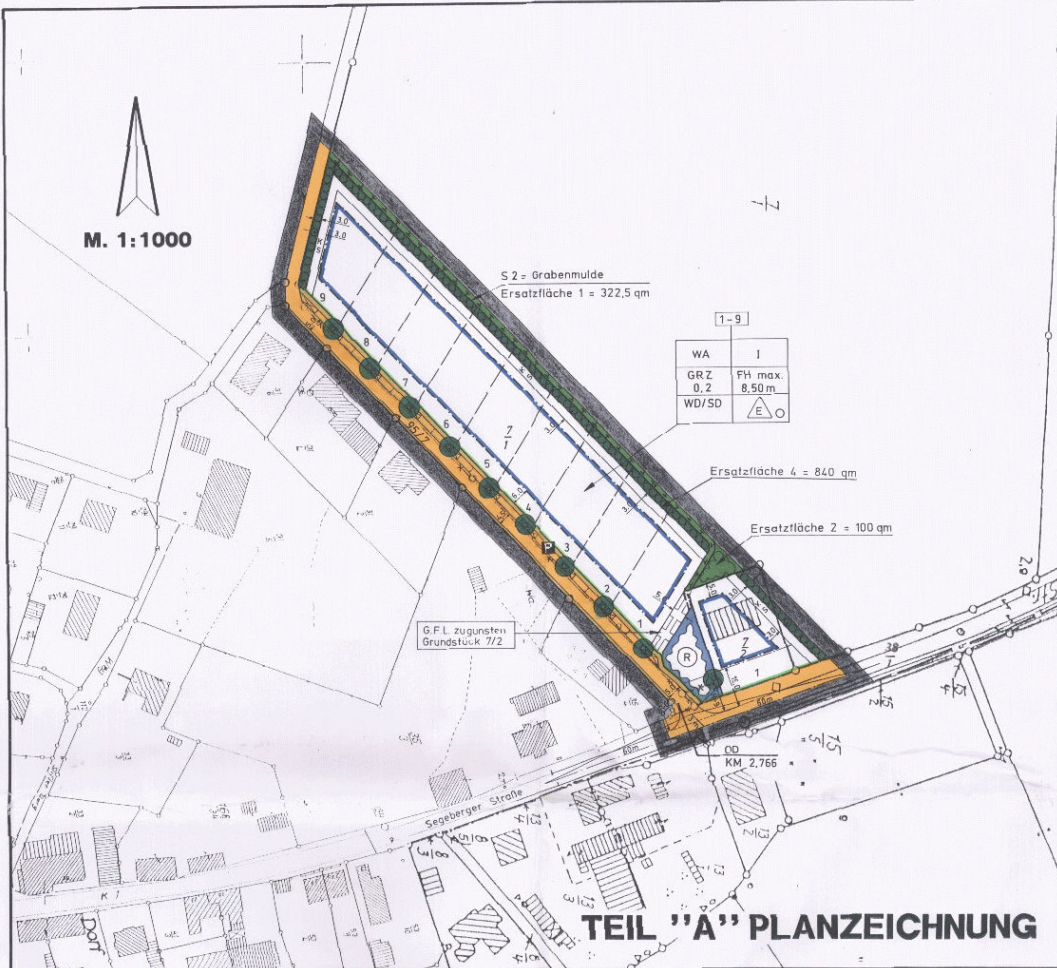
GEMEINDE WENSIN



DEN 09. März 2001

BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

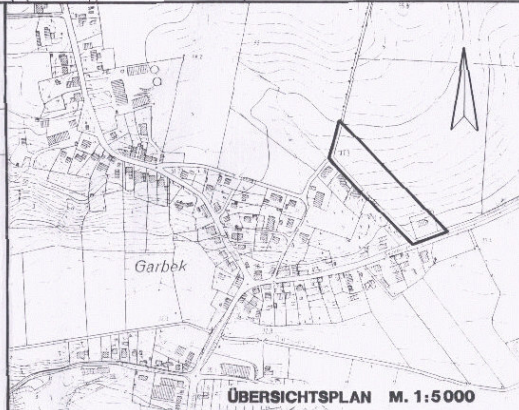
ZEICHENERKLÄRUNG:

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. 466).

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
FH 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,
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche,
Straßenbegleitgrün,
Umgrenzung 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, (S) = Sukzession -Uferstrandstreifen-, (S) = Sukzession -Grabenmulde-, (S) = 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 § 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:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
Katasteramtliche Flurstücksnummern,
Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
Grundfläche einer künftig fortfallenden baulichen Anlage,
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
Maßlinien mit Maßangaben,
Radien,
Bereich der baulichen Festsetzungen.

TEIL "B" TEXT: siehe Anlage

STRASSENPROFIL: M. 1:100

