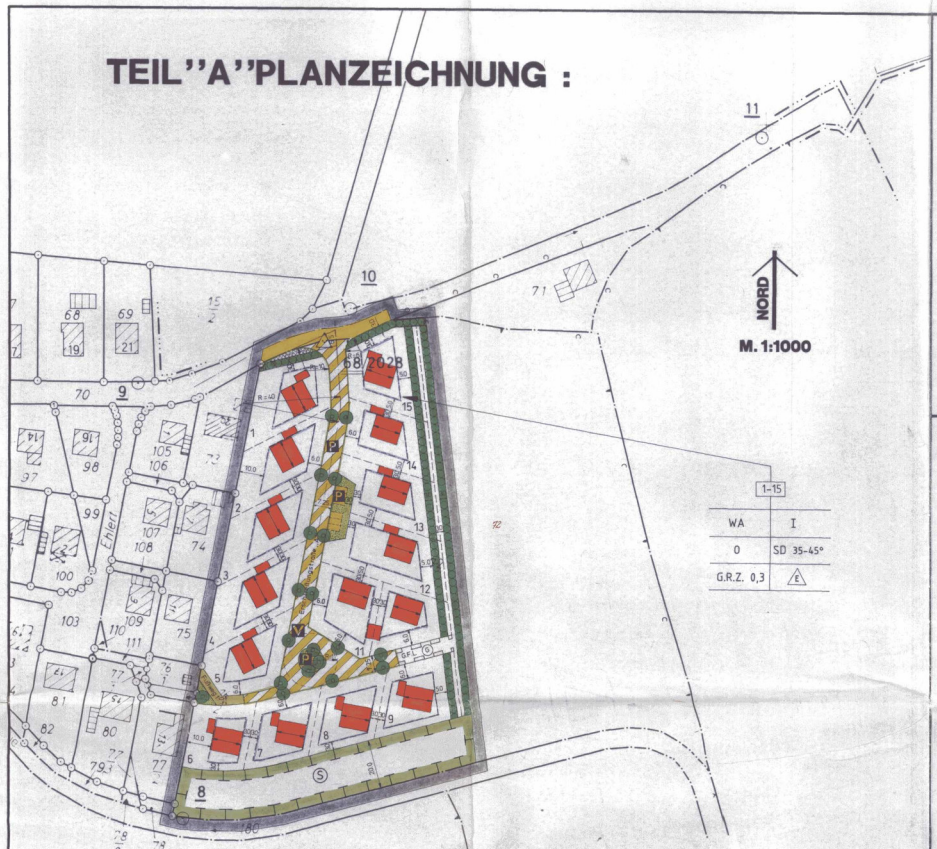
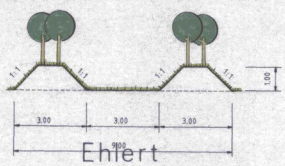
1. AUSFERTIGUNG

TEIL "A" PLANZEICHNUNG :

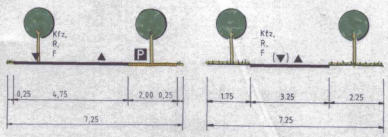


QUERSCHNITT DOPPELKNICK : M. 1:100



STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M. 1:100

Erschließungsstraße "A" :
Verkehrsberuhigte Straße



ZEICHENERKLÄRUNG :

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 , (§ 9 (7) BauGB) ;

VERKEHRSFLÄCHEN : (§ 9 (1) 11 BauGB) ;

- Straßenverkehrsfläche ;
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung :
- V Verkehrsberuhigter Bereich , (§ 42 (4a) StVO);
- P Öffentliche Parkfläche ;
- Straßenbegleitgrün ;
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ;
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), (§ 9 (1) 10 BauGB);
- Fußweg ;

BAUGEBIET : (§ 9 (1) 1 BauGB) ;

Art der baulichen Nutzung : (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO);

- WA Allgemeines Wohngebiet ; (§ 4 BauNVO) ;

Maß der baulichen Nutzung : (§ 9 (1)1BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO) ;

- G.R.Z. Grundflächenzahl, (§ 19 BauNVO);
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, (§ 16 (4) BauNVO);

Bauweise : (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO);

- O Offene Bauweise ; (§ 22 (2) BauNVO);
- E Nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 (2) BauNVO);
- Baugrenze , (§ 23 (3) BauNVO);

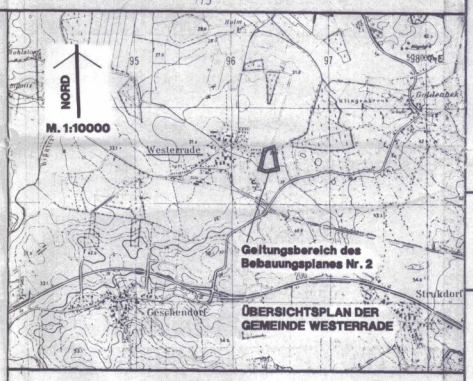
Baugestaltung : (§ 82 LBO);

Verbindliche Dachform :

- SD Satteldach ;
- 35° - 45° Dachneigung ;

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

- Firstrichtung ;
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, (§ 9 (1) 20BauGB);
- Knick anzulegen, (§ 9 (1) 25a BauGB); Ⓢ Sukzessionsfläche ;
- Knick zu erhalten, (§ 9 (1) 25b BauGB);
- Bäume zu pflanzen, (§ 9 (1) 25a BauGB);



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER :

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal ;
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze ;
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke ;
- 78/2 Katasteramtliche Flurstücksnummer ;
- 1,2,3... Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke ;
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage ;
- 25.0 Vermessungslinien mit Maßangaben ;
- R=25 Straßen- Trassierungselemente (Radien) ;
- Bereich der baulichen Festsetzungen ;

TEIL "B" TEXT :

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. (§ 1 (5) BauNVO)
2. Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer zulässig sind. (§ 82 LBO)
3. Je Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18cm anzupflanzen. Zur Bepflanzung des festgesetzten Knicks sind standortgerechte Arten zu verwenden. (siehe unten ~~angeführte~~ Gehölzliste). (§ 9 (1) 25a BauGB)
4. Pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig, (§ 9 (1) 6 BauGB)
5. Die Sockelhöhe der baulichen Anlagen , gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante Kellerdecke, darf höchstens 0,40m betragen. (§ 82LBO)
6. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf maximal 0,30m betragen. (§ 82 LBO)
7. Die Firsthöhe, gemessen vom Straßenniveau des jeweiligen Straßenabschnittes bis Oberkante First darf maximal 8,50m betragen. (§ 82 LBO)
8. Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten. (§ 9 (1) 10 BauGB)
9. Im Bereich der Sukzessionsfläche ist im Randbereich der Baugrundstücksgrenze zum Außenbereich eine lockere Gehölzpflanzung von Erlen- und Weidengruppen durchzuführen. (7 Gehölzgruppen, je Gruppe 5-7 Gehölze.) (§ 9 (1) 25a BauGB)

GEHÖLZLISTE :

Pflanzfläche :	Privatgrundstück	Knick
Als anzupflanzen festgesetzte Arten:	Rotdorn, Ahorn, Obstbaum	Hasel, Schlehe, Hainbuche, Holunder, Hundsrose,

Pflanzabstand : (Knick) Pro lfd. m sind 2 Pflanzen zweireihig versetzt anzupflanzen.

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

SATZUNG
DER GEMEINDE
WESTERRADE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET

"südlich des Klingenbrooker Weges, östlich der Grundstücke am Ehlert, nördlich der Strukau"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S.2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.01.94, 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 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.11.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...~~ durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ~~im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 12.12.92 u. 15.12.92 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.04.93 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 15.06.93 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 (§ 2Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.10.93 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 haben in der Zeit vom 06.12.93 bis zum 05.01.94 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 25.11.93 u. 26.11.93 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ~~/ in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.01.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

~~7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) 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 ... 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 ... durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ... / 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. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.01.94 gebilligt.

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

GEMEINDE WESTERRADE — DEN 08.03.94 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

9. Der katastermäßige Bestand am 01.06.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 03.03.94 — 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 30.05.94 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 WESTERRADE — DEN 17.1.95 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE WESTERRADE — DEN 17.1.95 — 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 26.01.95 durch Abdruck in der Segeberger Ztg. u. d. Lübecker Nachrichten 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 26.01.95 in Kraft getreten.

GEMEINDE WESTERRADE — DEN 26.01.95 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Westerrade :

BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL. ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
23795 BAD SEGEBERG, BERLINER STR.10

STAND 11/93