

**TEIL 'A' PLANZEICHNUNG:**



**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 Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22. Januar 1991.

**FESTSETZUNGEN:**

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.3
- Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) 3 BauNVO)
  - FH Firsthöhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen:** (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
  - O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
  - max...WE Maximale Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Grünflächen:** (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - Grünflächen
  - Privat
- SONSTIGE PLANZEICHEN:**
  - Fmind... Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) (mit Angabe des Nutzungsberechtigten; ⊙ = zugunsten der Gemeinde)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:** (§ 9 (6) BauGB)  
 (Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften geregelt sind)

Abwasserleitung



**Übersichtsplan M. 1:10000**

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2, 3... Fortlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Bereich der baulichen Festsetzungen

**TEIL 'B' TEXT:**

1. Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
2. Der Erdgeschosshohlboden darf maximal 0,30m über dem höchsten Punkt der natürlichen Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche des Gebäudes liegen. (§ 92 LBO)
3. Die Firsthöhe der baulichen Anlagen, gemessen von der Oberkante des Erdgeschosshohlbodens, darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 9,00m betragen. (§ 92 LBO)

SATZUNG  
 DER GEMEINDE  
**WESTERRADE**  
 KREIS SEGEBERG  
 ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR.3**  
 FÜR DAS GEBIET

"Südlich des Klingenbrooker Weges, nördlich der Strukau, östlich der Teichstraße und westlich der Quersstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2414) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.03.1999, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.06.1997 bis zum 11.06.1997 durch Abdruck in der Süddeutschen Zeitung vom 04.06.1997 im amtlichen Bekanntmachungblatt am 06.06.1997 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.01.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.1999 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 23.03.1998 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 04.03.1999 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 27.04.1998 bis zum 21.05.1998 während der Dienststunden folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 27.04.1998 in Westerrade in der Zeit vom 27.04.1998 bis zum 04.05.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.1998 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 26.05.1998 bis zum 26.06.1998 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 26.05.1998 durch Abdruck in Westerrade in der Zeit vom 26.05.1998 bis zum 02.06.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 09.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.1999 gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.  
 GEMEINDE WESTERRADE DEN 24.02.1999  
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 24. Aug. 1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.  
 KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 24. Feb. 1999  
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 GEMEINDE WESTERRADE DEN 02.03.1999  
 BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 09.03.1999 bis zum 09.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahren- 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09.03.1999 in Kraft getreten.  
 GEMEINDE WESTERRADE DEN 02.03.1999  
 BÜRGERMEISTER AMTSVORSTEHER