

3. Ausfertigung

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

"ZWISCHEN DEM GROSSENASPER WEG, DER
LANDESSTRASSE 319 UND DER GÄRTNERSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Nr. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **29.04.1996** Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB iVm § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, für das Gebiet "Zwischen dem Grossenasper Weg, der Landesstraße 319 und der Gärtnerstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.06.93**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **18.12.93** bis zum **03.01.96** durch Abdruck in der **Segeberger Kreiszeitung** erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **09.01.95** durchgeführt worden. ~~Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung ist im Bebauungsplan Nr. 3 enthalten.~~
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **21.06.95** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. ~~Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 1 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.~~ Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am **09.01.96** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **06.03.96** bis zum **09.04.96** während der Dienststunden / ~~öffentlichen~~ **öffentlichen** Auslegung in der Zeit vom **19.02.96** bis zum **05.03.96** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **29.04.96** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ~~1:1~~ 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 **19.02.96** bis zum **05.03.96** 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 können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am **19.02.96** in der Zeit vom **19.02.96** bis zum **05.03.96** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. ~~Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iVm § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.~~
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **29.04.96** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **29.04.96** gebilligt.

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

GEMEINDE WIEMERSDORF DEN **22.08.1996**
J. Huth
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am **1.1.95** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN **13.08.96**
W. Müller
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 **02.12.1996** bestätigt, daß
- keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverordnungen behoben worden sind.

GEMEINDE WIEMERSDORF DEN **16.01.1997**
Huth
BÜRGERMEISTER

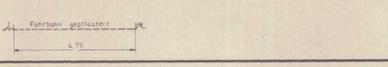
11. Die Satzung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

GEMEINDE WIEMERSDORF DEN **16.01.1997**
Huth
BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind per **21.06.1997** 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 Entschädigungsansprüchen (§ 64 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem **04.02.1997** in Kraft getreten.

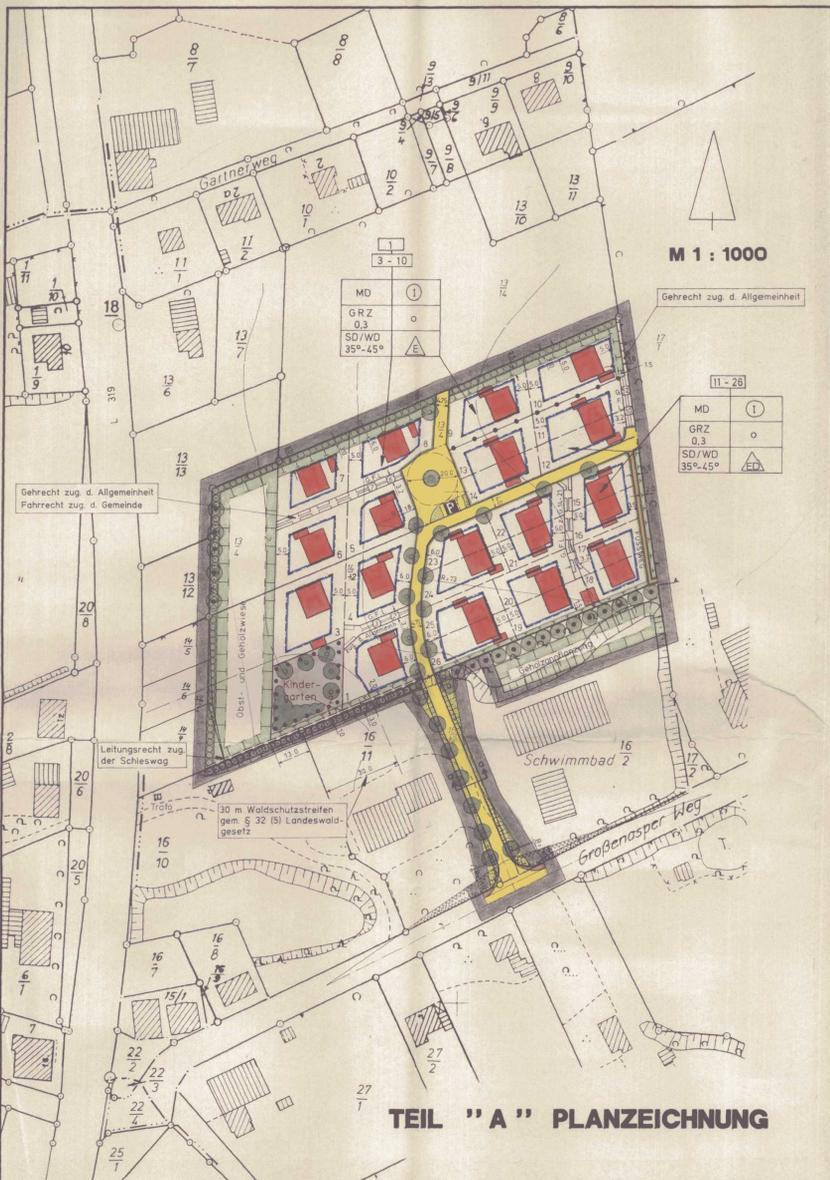
GEMEINDE WIEMERSDORF DEN **05.02.1997**
Huth
BÜRGERMEISTER

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M 1: 100
ERSCHLIESSUNGSSTRASSE: Schnitt a - a



TEIL "B" TEXT: siehe Anlage

PLANVERFASSTER: KREIS SEGEBERG, KREISAUSSCHUSS, PLANUNGSAMT



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132 f., geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Festlegung des Planmatts, Planzeichnungsänderung 1990, (PlanV 90.1, BGBl. Nr. 3) vom 22. Januar 1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 § 9 (1) 7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauVO
- MD Dorfgebiete, § 5 BauVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend, § 16 (4) BauVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauVO
- nur Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB iVm § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
 - Dachneigung, 35° - 45°
 - Satteldach bzw. Walmdach möglich, SD/WD
- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung
- Fußweg
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün
- Sträucher anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB
- Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- 1,5 - 3 m breiter Sukzessionsstreifen (Knickschutzstreifen) von jeglicher Bebauung freizuhalten, § 9 (1) 20 BauGB iVm § 14 (1) BauVO
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf, § 9 (1) 5 BauGB



- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/ Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- z.B. ① Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes, § 16 (5) BauVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
- Katasteramtliche Flurstücksnummer.
- Geplanter Zuschnitt der Baugrundstücke.
- 1, 2, 3 Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke.
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
- Maßlinien mit Maßangaben.
- Bereich der baulichen Festsetzungen.
- Böschung.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, § 16 (5) Landschaft
 - 30 m Waldschutzbereich, § 32 (5) Landeswaldgesetz
- Die nachträgliche Übernahmefähigkeit erfolgte aufgrund der Hinweisweise d. d. Nachbarn, die die Flächen im Jahr 1997 übergeben wurden. 2.12.1997*