

SATZUNG
DER GEMEINDE
WIEMERSDORF
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4
FÜR DAS GEBIET

„Östlich der L 319 (vormals B 4)
rechts und links der Rhönstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1996 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.1999 Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB iVm § 22 Abs 4 BauGB durch den Landrat des Kreises Segesberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet: „Östlich der L 319 (vormals B 4) rechts und links der Rhönstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausrichtung an den Bekanntmachungstafeln vom 03.05.96 bis zum 16.05.1996 durch Abdruck in der ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 01. nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.7.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die ... nach § 3 Abs. 2 BauGB genehmigt durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.1998 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 20.10.1998 bis zum 04.02.1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten 14.00 - 18.00 Uhr in der Zeit vom 20.12.1998 bis zum 20.12.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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 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 ... in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iVm § 19 Abs 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.03.1999 gebilligt.

GEMEINDE WIEMERSDORF

DEN 24.03.1999
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 2.3.1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGBERG
DEN 25.03.1999
LEITER DES KATASTRAMTES

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segesberg hat am ...
- er keine Variation von Rechtsverstößen geltend gemacht,
- die geltend gemachten Rechtsverstöße bekannt werden sind.

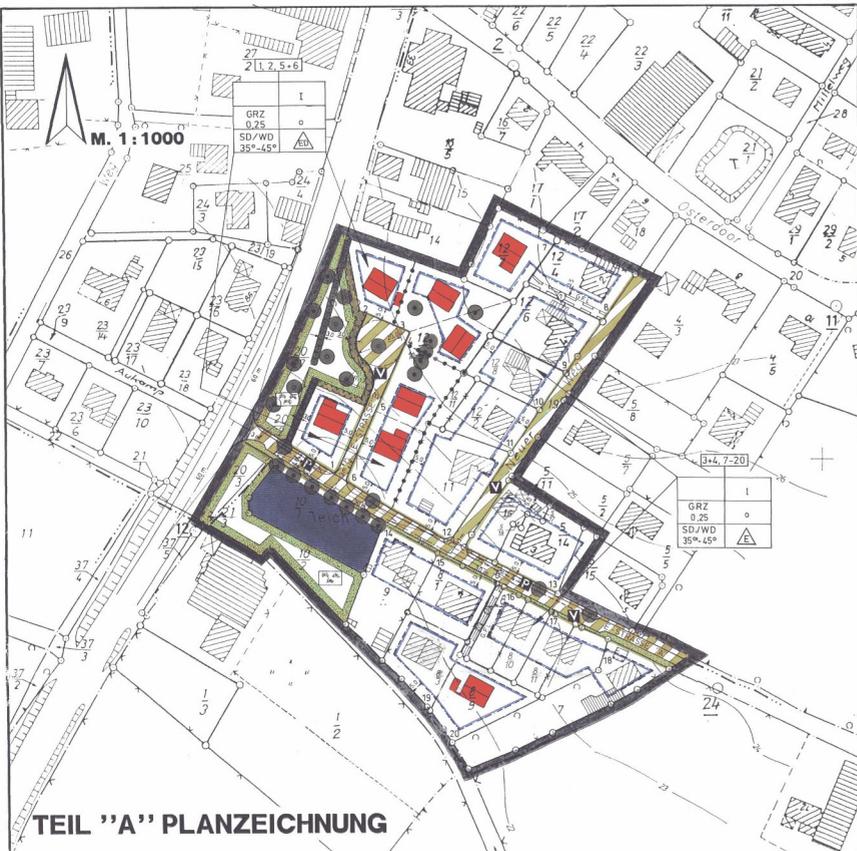
GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 24.03.1999
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plan Satzung ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 24.03.1999
BÜRGERMEISTER

12. 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 ... bis zum 22.11.1999 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, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 23.11.1999 in Kraft getreten.
GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 25.11.1999
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 25.11.1999
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

- Verfahrensfand:**
- Frühzeitige Bürgeranhörung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 u. § 2 Abs. 2 BauGB)
 - Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 - Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 3 BauGB)
 - Beteiligung gem. § 13 BauGB
 - Genehmigung und Anzeig (§ 11 BauGB)



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

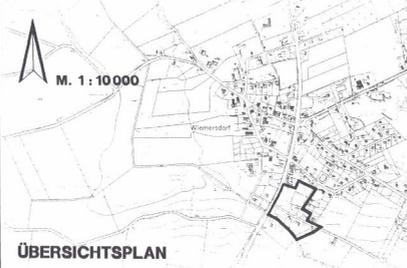
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichnungsverordnung 1990, (PlanVZ 90), (BGBl. I 1991 S. 58)

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, § 9 (1) BauGB
- Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und § 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise; § 9 (2) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Einzelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (1) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB iVm mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung:
- Dachneigung,
- Satteldach bzw. Walmdach möglich,
- Verkehrsflächen; § 9 (1) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich,
 - Öffentliche Parkfläche,
 - Straßenbegleitgrün,
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- Private Grünfläche, § 9 (1) 15 BauGB
Zweckbestimmung: Wiese,
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses,
 - Knick anzulegen, § 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 16 BauGB
 - Hecken anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
 - Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Knick vorhanden, § 15b LHOtschG



ÜBERSICHTSPLAN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
- Katasteramtliche Flurstücksnummer,
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage,
- Radien,
- Maßlinien mit Maßangabe,
- Höhenlinien,
- Bereich der baulichen Festsetzungen,

STRASSENPROFIL/REGELQUERSCHNITT: M 1: 100

