

3. Ausf.

SATZUNG DER GEMEINDE WIEMERSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET
" Zwischen der Bäckertwied (Bebauungsplan Nr. 3)
und der Gärtnerstraße "

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 17.11.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet " Zwischen der Bäckertwied (Bebauungsplan Nr. 3) und der Gärtnerstraße " bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.01.1999 bis zum 27.01.1999 / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.03.1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist 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 22.03.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren- und 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 (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.06.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.1999 bis zum 21.08.1999 während der Dienststunden / folgender Zeiten Mo., Di., Do., Fr. von 08:00 Uhr + Do. von 14:00 - 18:00 Uhr 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 in der Zeit vom 25.07.1999 bis zum 26.07.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.1999 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 öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten. 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. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.11.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.1999 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 03. März 2000
BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 10. Feb. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 24. Feb. 2000
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 03. März 2000
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 5 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 (vom 07.03.2000 bis zum 21.03.2000) 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.03.2000 in Kraft getreten.
GEMEINDE WIEMERSDORF
DEN 24.03.2000
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauutzungsverordnung (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, Planzeichnerverordnung 1990, (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

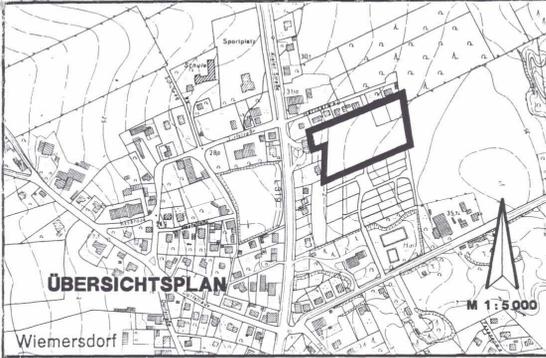
FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5, § 9 (7) BauGB
- 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
- 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 nur Doppelhäuser zulässig, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB iV. mit § 92 LBO
- SD/WD Satteldach bzw. Walmdach zulässig, ... Dachneigung,

- Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Öffentliche Parkfläche,
- Straßenbegleitgrün,
- Fußweg,
- Verkehrsberuhigter Bereich,
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) 25a BauGB
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 (1) 25b BauGB
- Bäume anzupflanzen, § 9 (1) 25a BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 (5) BauNVO
- Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB
- Begünstigter: Baugrundstück einschließlich Versorgungsträger

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücknummer
- Maßlinien mit Maßangaben
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß.



- R=25 Radien,
- Bereich der baulichen Festsetzungen.