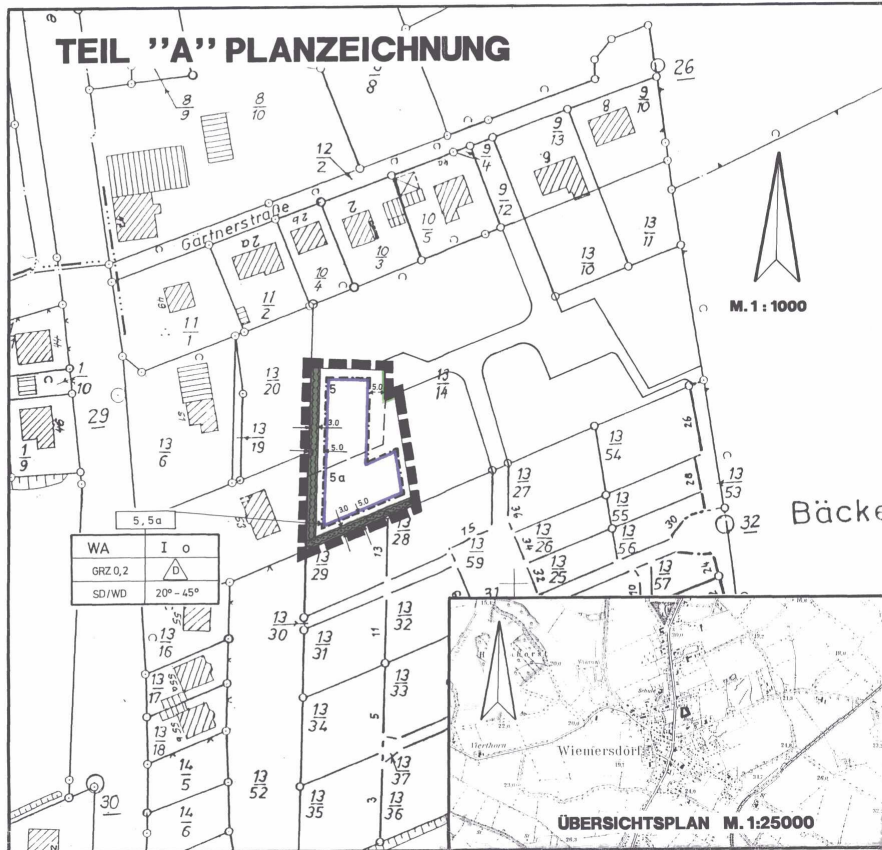


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



WA	I	o
GRZ 0,2		
SD/WD	20° - 45°	

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, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinf.

Änderung des B-Planes Nr. 5, § 9 (7) BauGB

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

WA Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 2 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

o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

△ nur Doppelhäuser zulässig, § 22(2) BauNVO

Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO

Verbindliche Dachform,

WD/SD Walmdach bzw. Satteldach möglich,

20°-45° Dachneigung

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

■ 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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

13/14 Katasteramtliche Flurstücksnummer

→ Maßlinien mit Maßangaben

--- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,

□ Bereich der baulichen Festsetzungen.

SATZUNG DER GEMEINDE WIEMERSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET

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

Bereich: "Westlich der Erschließungsstraße"

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 10.1.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, 1. vereinf. Änderung, für das Gebiet "Zwischen der Bäckertwied (Bebauungsplan Nr. 3) und der Gärtnerstraße", Bereich: "Westlich der Erschließungsstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.07.2001.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 25.7.2001 bis zum 07.09.2001 / durch Abdruck in der ... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.2000 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
i.V.m. § 13 Nr. 1 gem. § 13 (1) 3 BauGB
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 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 11.10.2001 den Entwurf der 1. vereinf. B-Planänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der vereinf. B-Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2000 bis zum 19.12.2000 während der Dienststunden / folgender Zeiten ... 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 ... in ... / in der Zeit vom 15.11.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der vereinf. B-Planänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der vereinf. B-Planänderung, 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 ... in ... / 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.
- Die vereinf. B-Planänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinf. B-Planänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.2001 gebilligt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE WIEMERSDORF



DEN 13.02.2001

BÜRGERMEISTER

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

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN ... LEITER DES KATASTERAMTES

GEMEINDE WIEMERSDORF



DEN 02.03.2001

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

11. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zur vereinf. B-Planänderung 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 13.02.2001 bis zum 26.02.2001) 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 Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit hin am 27.02.2001 in Kraft getreten.

GEMEINDE WIEMERSDORF



DEN 02.03.2001

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER