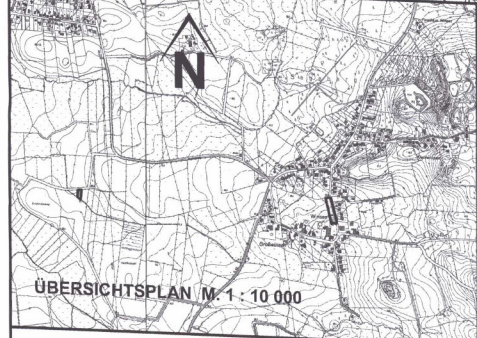
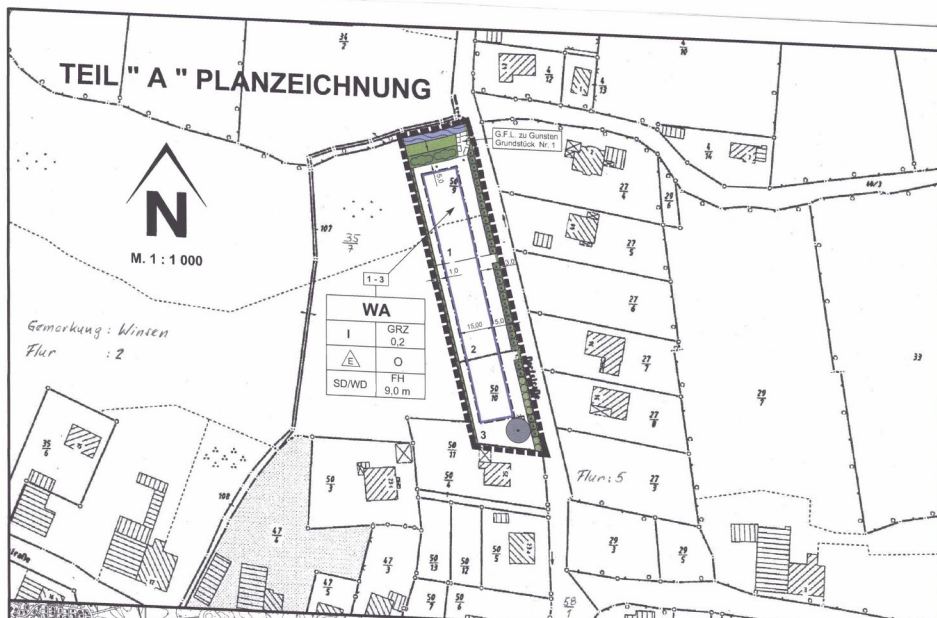


TEIL " A " PLANZEICHNUNG



Gemarkung: Wintzen
Flur : 2

WA	
I	GRZ 0,2
△	O
SD/WD	FH 9,0 m



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauzuvorverordnung (BauZVO) 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. 56).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung:		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:		
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH 9,0 m	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise:		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
△	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
Baugrenze		
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Baugestaltung:		
	Verbindliche Dachform, Dachneigung, First- richtung:	§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 90 LBO
SD/WD		
	Satteldach bzw. Walmdach möglich	
Verkehrsflächen:		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Graben	§ 9 (1) 16 BauGB
	Fläche für die Landwirtschaft	§ 9 (1) 18 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick anzulegen	§ 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 Nutzungs- berechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB

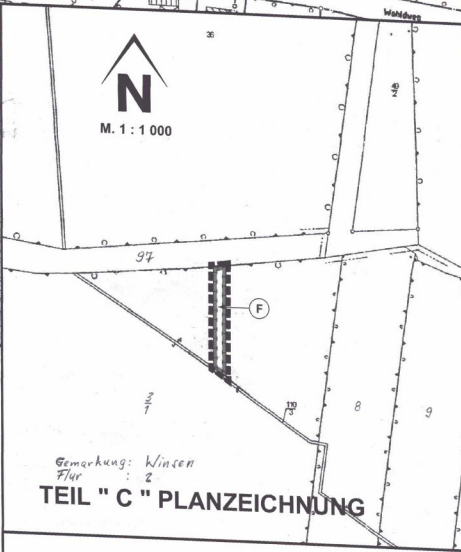
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 15b UNatSchG
--	-----------------	----------------

TEIL " C " PLANZEICHNUNG



Gemarkung: Wintzen
Flur : 2



ZEICHENERKLÄRUNG:

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL C

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
F	Feldgehöf	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Bereich der baulichen Festsetzungen

SATZUNG DER GEMEINDE WINSEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 TEIL I, 1. ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET
"Ortslage Wintzen / südlicher Teil"

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 10.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2002 und Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, Teil I, 1. Ergänzung für das Gebiet "Ortslage Wintzen / südlicher Teil" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.2002.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Ortslage Wintzen / südlicher Teil bis zum 02.05.2002 im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 02.05.2002 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 29.04.2002 durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2002 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren sind den Verfahrensnummern 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).
4. Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2002 den Entwurf der B-Planergänzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der B-Planergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2002 bis zum 02.05.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich geltend gemacht werden können, am 02.05.2002 in der Ortslage Wintzen / südlicher Teil durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Der Entwurf der B-Planergänzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der B-Planergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.05.2002 bis zum 02.05.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten 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 Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 02.05.2002 in der Ortslage Wintzen / südlicher Teil durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
8. Der B-Planergänzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Planergänzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.2002 gefaßt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE WINSEN
DEN 03. April 2003

BÜRGERMEISTER

9. Der katastermäßige Bestand am 01. Jan. 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG
DEN 1. Feb. 2003

KATASTERAMT

10. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 28.05.2003 die Satzung der B-Planergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B), mit Auflegen und Hinweisen genehmigt.
GEMEINDE WINSEN
DEN 11. Juni 2003

BÜRGERMEISTER

11. Die Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2002 erlassen. Diese Auflagen sind beachtet. Die Aufhebung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 02.05.2002 bestätigt.
GEMEINDE WINSEN
DEN 11. Juni 2003

BÜRGERMEISTER

12. Die Satzung der B-Planergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und C) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE WINSEN
DEN 11. Juni 2003

BÜRGERMEISTER

13. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zur B-Planergänzung 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 02.05.2002 in der Ortslage Wintzen / südlicher Teil öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einlegungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 02.05.2002 in Kraft getreten.
GEMEINDE WINSEN
DEN 17. Juni 2003

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER