

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

Ämtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan 1:1000

TEILGELTUNGSBEREICH 1



MI	I	WA	I	WA	I
0	E	0	E/D	0	E
GRZ 0,3		GRZ 0,3		GRZ 0,3	

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBORN

KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET

TEILGELTUNGSBEREICH 1: "Südlich der Seestraße, östlich des Kükeler Weges"
 TEILGELTUNGSBEREICH 2: "Ausgleichsfläche"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S.47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.07.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 "Südlich der Seestraße, östlich des Kükeler Weges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.11.2001 bis zum 19.11.2001 durch Abdruck in der Segberger Zeitung und Lohracher Nachrichten im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05.01.2002 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.12.2001 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.10.2002 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 04.07.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 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 01.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2002 bis zum 17.09.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 01.08.07.2002 in Segberger Zeitung und Lohracher Nachrichten in der Zeit vom 17.08.2002 bis zum 17.09.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.10.2002 bis zum 01.11.2002 während der Dienststunden folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 08.09.10.2002 durch Abdruck in der Segberger Zeitung und Lohracher Nachrichten in der Zeit vom 08.09.2002 bis zum 10.10.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wurde am 02.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.2002 gebilligt.

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

GEMEINDE WITTENBORN
 DEN 09.01.2003
[Signature]
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 2.8.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG
 DEN 13. März 2003
[Signature]
 LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE WITTENBORN
 DEN 24.03.2003
[Signature]
 BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 25.07.2002 von 17.08.2002 bis zum 17.09.2002 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 02.07.2003 in Kraft getreten.

GEMEINDE WITTENBORN
 DEN 03.04.2003
[Signature]
 BÜRGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990, I S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993. Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S.58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
 - O Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - E Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - E/D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - = Verkehrsberuhigter Bereich
 - = Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 24-25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Knick anzulegen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Baum zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
 - Baum zu erhalten (§ 9 (1) 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen:

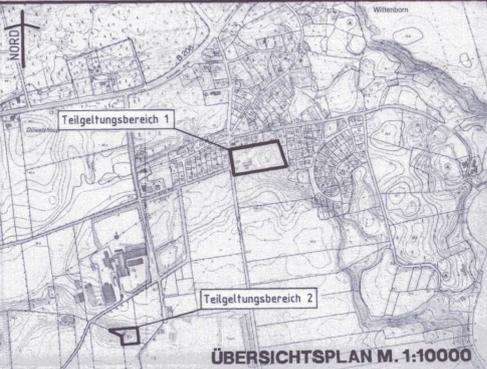
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzbereiche) (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 14 (5) BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 9 (4) BauGB)

- Knick zu erhalten (gem. § 15b LNatSchG)
- Archäologisches Denkmal mit Eintrag im Denkmalbuch



TEILGELTUNGSBEREICH 2



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Schnittebene
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage
- Geplante Grundstücksgrenze
- 1, 2, 3... Nummerierung der Baugrundstücke
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
- Abzünung

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

