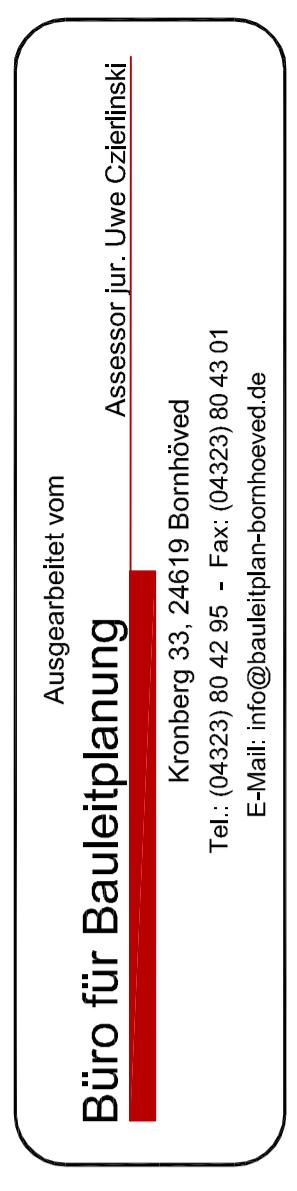
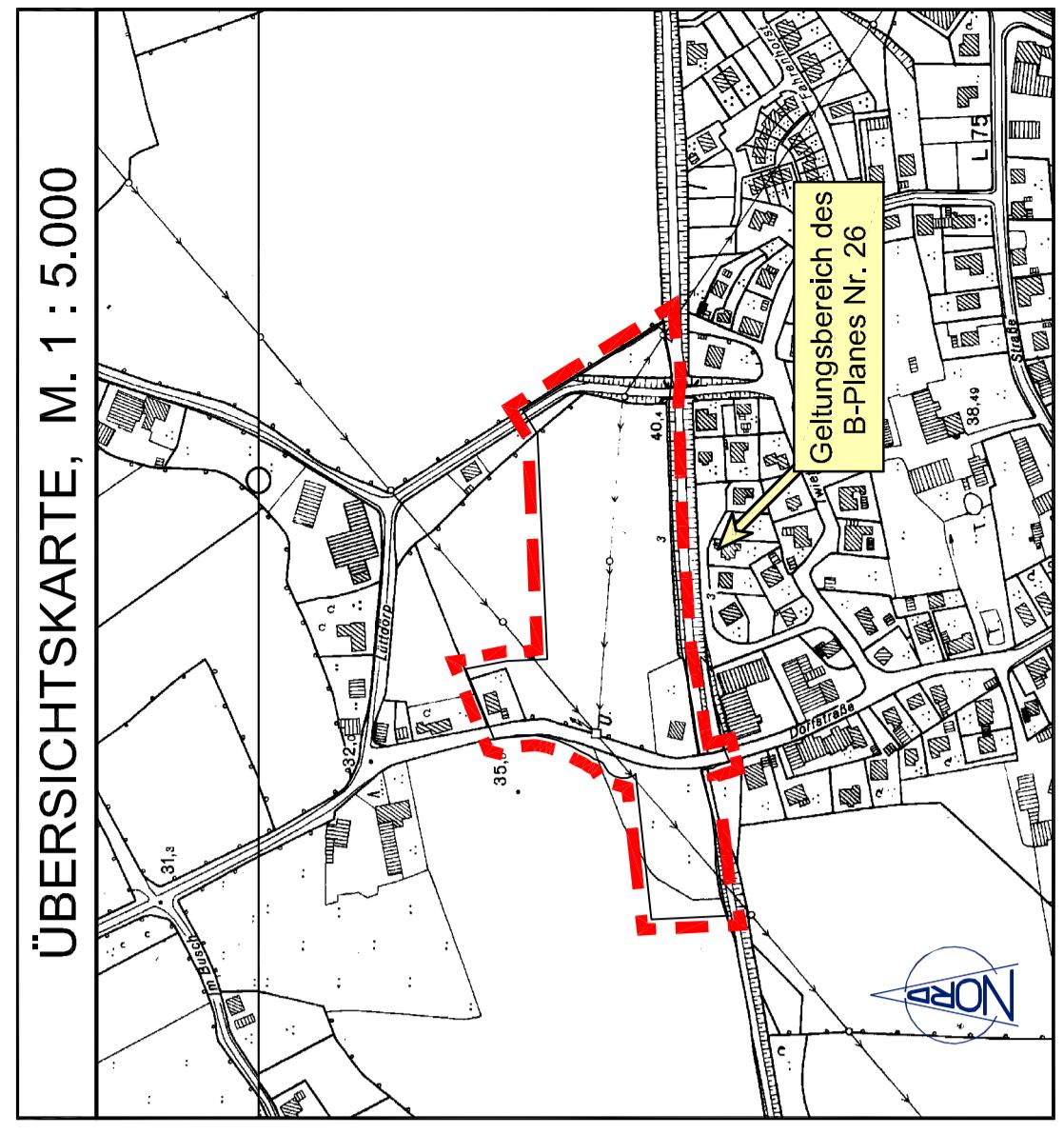


**SATZUNG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26**

**DER
GEMEINDE NAHE
KREIS SEGEBERG**

für das Gebiet östlich der 'Dorfstraße', westlich der Straße 'Lütöttöp' und nördlich der Straße 'Blefeld'



Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 64 Landesbauordnung wird nach Beschlussfertigung Nahraum 04/2017 folgende Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgelistet, aufgrund des Aufstellungsschusses der Gemeindevertretung vom 09.06.2016 / der Segeberger Zeitung am 01.07.2017 erfolgt.

02. Die französische Befreiung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.01.2017 durchgeführt.

03. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührth sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 mit Begündung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in ihrer Zeit vom 13.11.2017 bis 15.12.2017 während der Öffnungszeiten, nach § 5 Abs. 1 BauGB, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass eine Stellungnahme während der Auslegungszeit von allen Interessenten schriftlich oder zur Nachfragerückfrage übergeben werden können, am 01.11.2017 durch Abruck in der Segeberger Zeitung erschienen, sowie es ohne ermäßigte Bedichte abgedruckt und auf der Auslegung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.amtsdezatu.am/01.11.2017> ins Internet eingestellt.

06. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührth sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung bestimmt.

07. Der katalanische Bestand am 26.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestimmt.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfaches Beschluss gestellt.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.02.2018 als Satzung beschlossen und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

15. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

16. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

17. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

18. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

19. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

20. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

TEXT (TEIL B)

A. Planungsgesetzliche Festsetzungen

(BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 BauNVO)

Innenh. des Allgemeinen Wohngebietes (WA) werden die Ausnahmen unter § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 5 BauNVO (Gartenhausbesiedlung und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplatzes.

02. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf für ebenerdige Terrassen direkt am Wohngebäude pro Grundstück um max. 30 m² überschritten werden.

03. Hohe baulicher Anliegen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 11 BauNVO)

Bezugsanträge für die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen sind für jedes Gebäude einzeln zu erstellen. Bei einer Erweiterung des Bebauungsplatzes muss ein neuer Antrag gestellt werden. Bei einer Erweiterung des Bebauungsplatzes muss ein neuer Antrag gestellt werden. Bei einer Erweiterung des Bebauungsplatzes muss ein neuer Antrag gestellt werden.

04. Vom Bauordnungsrecht bzw. identische Ausbildungsrichtlinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bei Einzelnebn. ist für Terrassen und Überdachungen von Freizeitz., abweichend von § 6 Abs. 8 Landesbauordnung (BO) in seiner Seit dem 01. Juli 2016 gültig Fassung, ein Mindestabstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.

05. Mindestabstände der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestabstand der Baugrundstücke werden festgesetzt für Einzelhäuser 500 m² und für Doppelhaushälfte 275 m².

06. Verwendungseinlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 11 BauNVO)

Kleinmeubel, Sessel und ähnlich eingeräumte aufgeriegelte Seitenräume sind für jedes Gebäude einzeln zu erstellen. Bei einer Erweiterung des Bebauungsplatzes muss ein neuer Antrag gestellt werden.

07. Geh-, Fahr- und Leitungsschritte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsschritten sind festgesetzt mit einer Mindestbreite von 400 m zugunsten der Vor- und Entsorger und der im Plangebiet liegenden Grundstücke in zweiter Baureihe.

08. Verwendungseinlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Aufenthaltsräumen sind einheitlich mit einemheitlichen Geh-, Fahr- und Leitungsschritten in zweiter Baureihe.

b) Das in 400 m Breite festgesetzte Leitungsraster (L) ist festgesetzt zugunsten der Gemeinde Nahe zum Betrieb eines Regenwasserkanales.

c) Eine Überbauung oder belastete Flächen mit hochbaulichen Anlagen ist untersagt.

09. Flächen zum Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Beplantungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Aufenthaltsräumen sind einheitlich mit einheitlichen Geh-, Fahr- und Leitungsschritten in zweiter Baureihe.

b) Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Gehzeile sind zu erhalten.

10. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LEO Sch.-I)

As Einreichungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, Mauern, Holzzäune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einreichung auch in Kombination mit einer Höhe von mehr als 30 m und in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe, dem Hauptgebäude, auszuwaschen. Giebelsteine, Dachziegel, Fensterläden und Fischblätter sind ausschließlich Steinplätzke oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhaben. Pro Wohnheit sind mindestens zwei Steinfelder oder Garagen zu erhalten. Ausgefahrene Gehzeile sind zu entfernen. 0,5 m in aufwändiger, hermische Laubbäume sind durch standortgerechte, hermische Laubbäume zu ersetzen.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale
02. Bodenatmosphäre, Gärten, Carpets
03. Einreichungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken, Mauern, Holzzäune sowie Pfeiler zur Gliederung der Einreichung auch in Kombination mit einer Höhe von mehr als 30 m und in ihrer Ausführung, Gestaltung und Farbe, dem Hauptgebäude, auszuwaschen. Giebelsteine, Dachziegel, Fensterläden und Fischblätter sind ausschließlich Steinplätzke oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhaben. Pro Wohnheit sind mindestens zwei Steinfelder oder Garagen zu erhalten. Ausgefahrene Gehzeile sind zu entfernen. 0,5 m in aufwändiger, hermische Laubbäume sind durch standortgerechte, hermische Laubbäume zu ersetzen.

04. Naturerhebliche Fehler, Ausdehn.

05. Der Katalanische Bestand am 26.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestimmt.

06. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührth sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

07. Der katalanische Bestand am 26.02.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestimmt.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfaches Beschluss gestellt.

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.02.2018 als Satzung beschlossen und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

13. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

15. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

16. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

17. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

18. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

19. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

20. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

21. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

22. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

23. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

24. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

25. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

26. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

27. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

28. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

29. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

30. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

31. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

32. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

33. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

34. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

35. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

36. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 26 durch die Gemeindevertretung Nahre und die Interessenten, eingetragen im Planbuch der Gemeindevertretung Nahre, ist zugeordnet.

37. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr.