

PLANZEICHNUNG TEIL A

Bebauungsplan



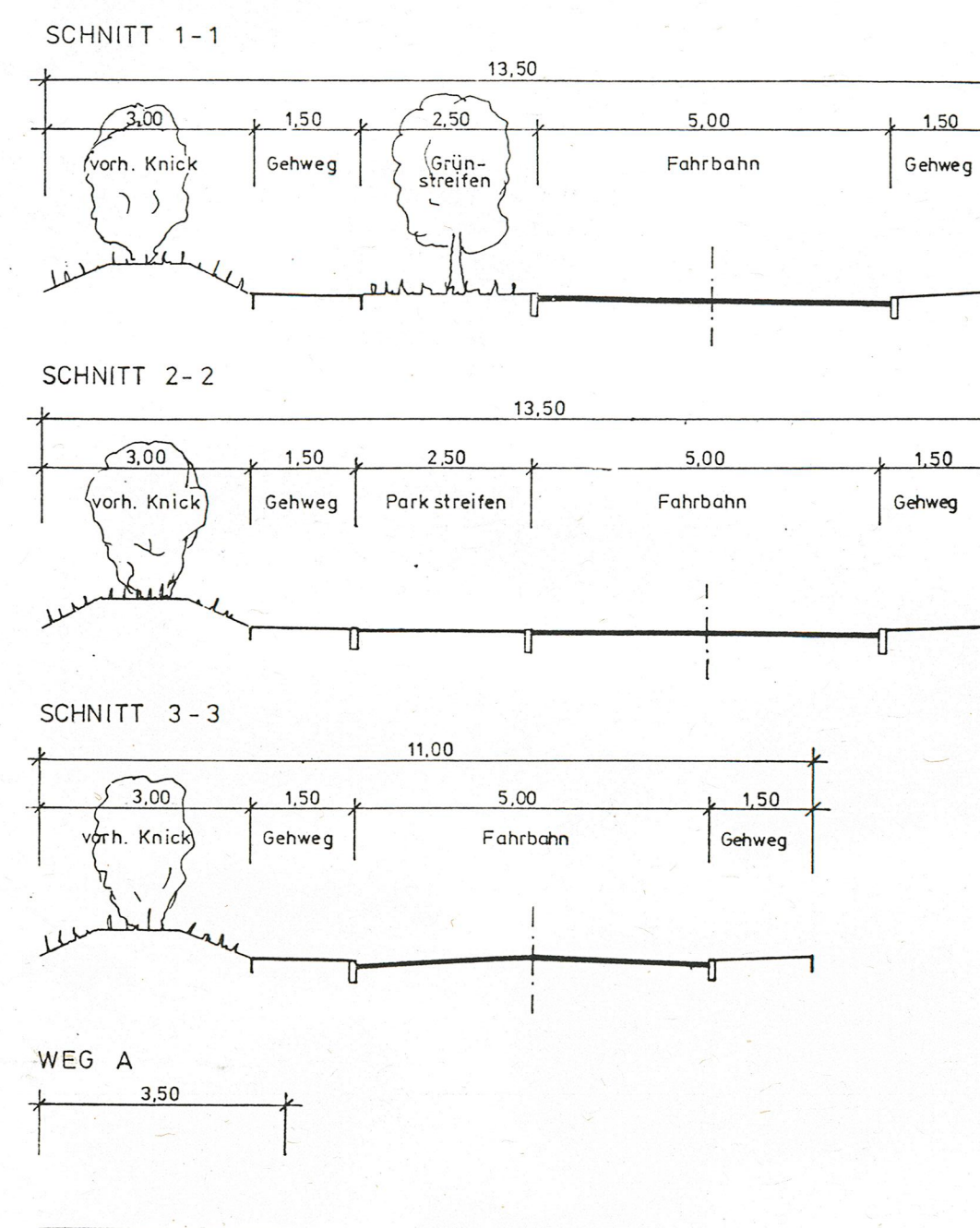
Katasteramt Bad Segeberg
Grundlage: Katasterkarte 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12	§ 9 (17) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1,1) BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1,1) BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1,2) BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1,2) BauGB
	SD o WD 30 - 45° vorgeschriebene Dachneigung	§ 9 (1,4) BauGB § 2 (1) LBO
VERKEHRSPHÄREN		
	Straßenbegleitgrün	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1,11) BauGB
	öffentliche Parkfläche festgesetzte Zufahrt Überfahrten Sperrpfosten	
GRÜNFLÄCHE		
	Grünfläche	§ 9 (1,15 u. 6) BauGB
	Parkanlage	
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
	Erhaltung von Knicks	§ 9 (1,25b) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen mit Angabe des Kronendurchmessers	§ 9 (1,25a) BauGB
	Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 (1,25a) BauGB
	Erhaltung von Gräben	§ 9 (1,25b) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1,20 u. 6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 (1,2) BauGB
	Lärmschutzwand	§ 9 (1,24 u. 6) BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile	§ 9 (1,10) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	entfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücksteilen	
	1, 2, 3, fortlaufende Nummerierung von Grundstücksteilen	
	vorhandene Rohrleitung	
	Sichtdreieck	

REGELPROFILE M. 1:100



TEXT TEIL B

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127)

- Dächer § 22 Abs. 4 LBO**
Die Dachdeckung soll mit Dachplatten oder Ziegeln erfolgen. Wellenblechplatten werden ausgeschlossen. Dachaufbauten sind zulässig.
- Höhenlage § 22 LBO**
Die überkante Erdgeschosßfußboden wird auf max. 50 cm über überkante Straße festgelegt.
- Garagen § 22 Abs. 4 LBO**
Die Garagen sollen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anpassen und sich auch außerhalb der überbauten Flächen zulässig. Flachdächer sind hierfür zugelassen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1,10 BauGB**
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist auf diese Höhe ständig zurückzuschneiden.
- Pflanzgebiet Bäume § 9 Abs. 1,25a BauGB**
Die zu setzenden Bäume müssen mind. 18-20 cm Stammumfang haben. Es dürfen nur heimische Baumarten (z. B. Linde, Ahorn, Eiche) verwendet werden. Der unversiegelte Wurzelraum der Neupflanzung muß mind. 12 m² betragen.
- Pflanzgebiet Knick § 9 Abs. 1,25a BauGB**
Für die Knickpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus), Schlehe (Prunus), Weißdorn (Crataegus) in einer Höhe von 50-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m, Pflanzabstand 10 m zu verwenden. Die Anpflanzung ist gegen Wildverbüß zu schützen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1,20 und Abs. 6 BauGB**
a. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ersatzfläche Höhenänderung Teil A) ist eine ackerbauliche Nutzung sowie eine gärtnerische Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras- und Krautflur zu überlassen, wobei eine Mahd ab Mitte Juli zulässig ist. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.
b. Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ersatzfläche Höhenänderung Teil A) ist die Weidenutzung einzustellen. Gruppengebäude werden nicht mehr unterhalten. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur binsen- und seggenreichen Wiese zu überlassen.
7. Nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans ist die Weidenutzung einzustellen. Gruppengebäude werden nicht mehr unterhalten. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur binsen- und seggenreichen Wiese zu überlassen.
8. Lärmschutz § 9 Abs. 1,24 und Abs. 6 BauGB

Zwischen Flurstück 18/2 und dem geplanten Grundstück Nr. 11 ist eine 20 m lange und 2,0 m hohe Lärmschutzwand mit einem Schalldämmmaß von mindestens 10 dB (A) am festgesetzten Ort zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Wand ist mit wildem Efeu beidseitig einzugrünen.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 FÜR DAS GEBIET "WESTLICH HÜTTKAHLEN / RUNGENRADE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Nov. 1994 (BGBl. I. S. 3485), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.1995 sowie Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet "Westlich Hüttkahlen/Rungenrade" der Gemeinde Nahe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 140/160 am 20.06.1995 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.04.1991 durchgeführt worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.1994, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Maßnahmen zu den Maßnahmenvermerken Nr. 7 und 8 sind gemäß § 11 Abs. 2 BauGB eingehend zu prüfen. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

- Die Gemeindevertretung hat am 09.05.1995 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 01.04.1995 bis zum 03.05.1995 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 22.02.1995 in der Segeberger Zeitung Nr. 68/167 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 16.03.1995 benachrichtigt worden.

- Entfällt
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden gemäß Beschluss vom 09.06.1994. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 09.08.1994 bis zum 08.09.1994 während der Dienststunden erneut 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 30.07.1994 in der Segeberger Zeitung Nr. 176/168 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 01.08.1994 benachrichtigt.

- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10.11.1994 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

- Aufgrund des mit Verfügung des Landrats des Kreises Segeberg vom 09.06.1995 - Az: 520308/6121 - geltend gemachten Rechtsverstoßes ist unter Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.11.1994 der Entwurf durch Beschluss vom 10.08.1995 erneut geändert worden. Es ist daher ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt worden.
 - Stellungnahmen sind nicht eingegangen.
 - Die Gemeindevertretung hat über die eingegangenen Stellungnahmen am 09.08.1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.08.1995 in der Gemeindevertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.08.1995 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-5 und 7-8 wird hiermit bescheinigt. Itzstedt, den 05. Dez. 1995

Itzstedt, den 05. Dez. 1995
 Amt ITZSTEDT
 Kreis Segeberg
 Amtsvorsteher

- Der er katastermäßige Bestand am 01.01.1995 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Nahe, den 20. Jan. 1995

Nahe, den 20. Jan. 1995
 Leiter des Katasteramtes

- Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 05. März 1996 bestätigt, daß
 - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
 - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt. Nahe, den 02. April 1996

02. April 1996
 Amt ITZSTEDT
 Kreis Segeberg
 Amtsvorsteher

- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Nahe, den 02. April 1996

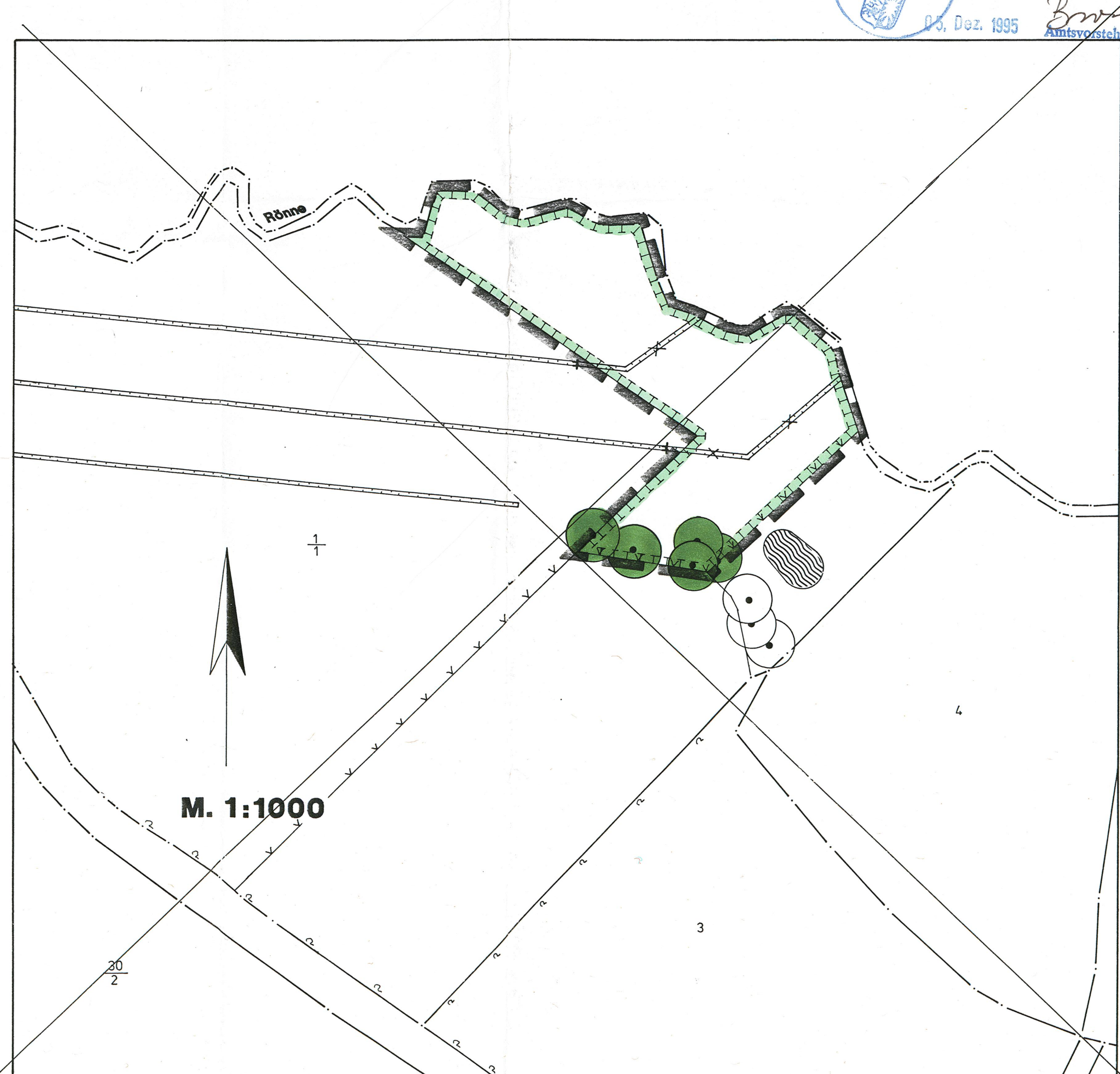
02. April 1996
 Gemeinde Nahe
 Kreis Segeberg
 Bürgermeister

- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans, die Bekanntmachung gemäß § 92 Abs. 4 LBO sowie die Stellung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.04.1995 bis zum 03.05.1995 während der Dienststunden ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Pflichten der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsgewalt (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 09.08.1995 in Kraft getreten. In Kraft getreten am 09.08.1995. Nahe, den 09.08.1995

09.08.1995
 Amt ITZSTEDT
 Kreis Segeberg
 Bürgermeister Amtsvorsteher

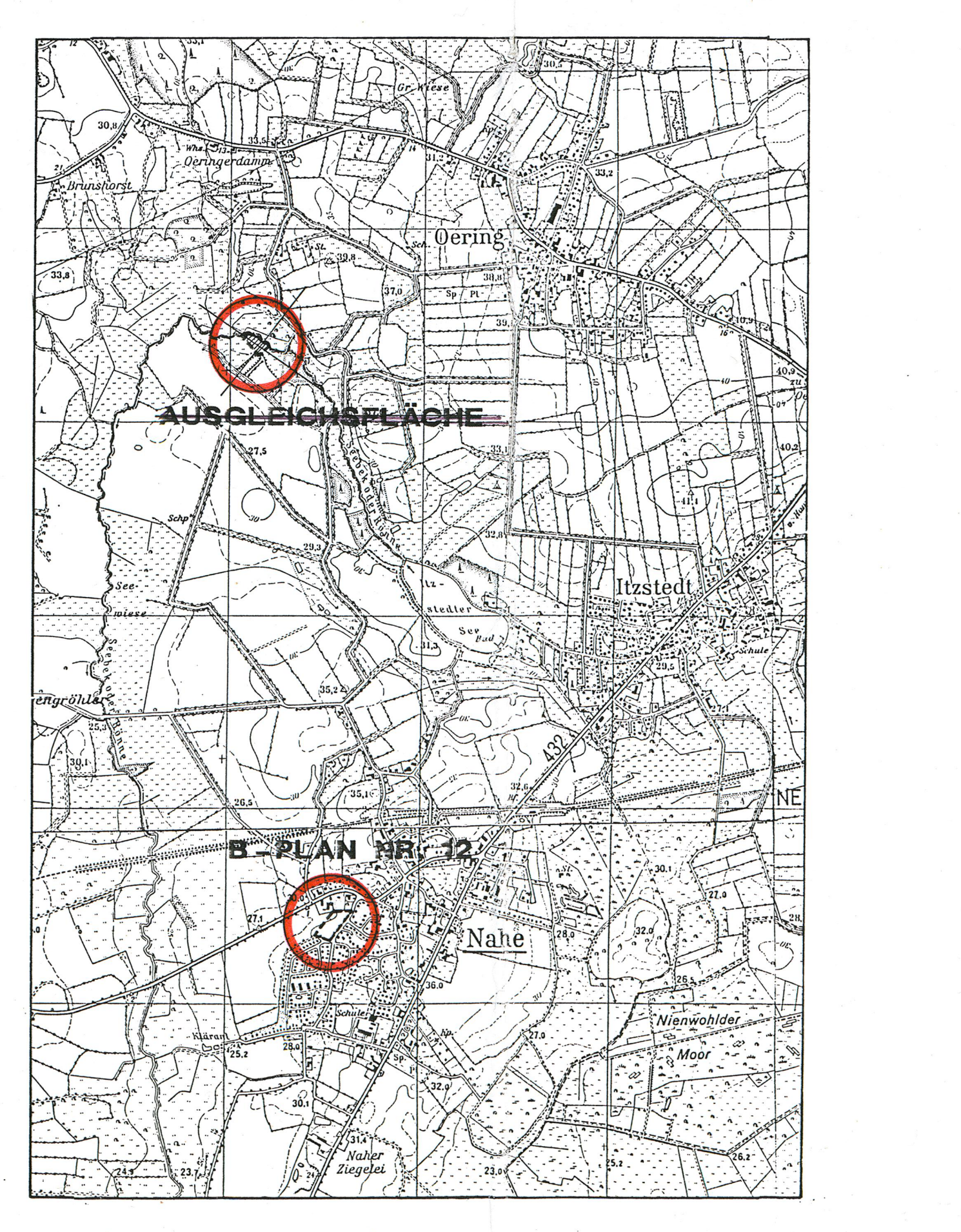
PLANZEICHNUNG TEIL C

Ausgleichsfläche



Katasteramt Bad Segeberg
Grundlage: Katasterkarte 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



LÄRMSCHUTZWAND M. 1:50

