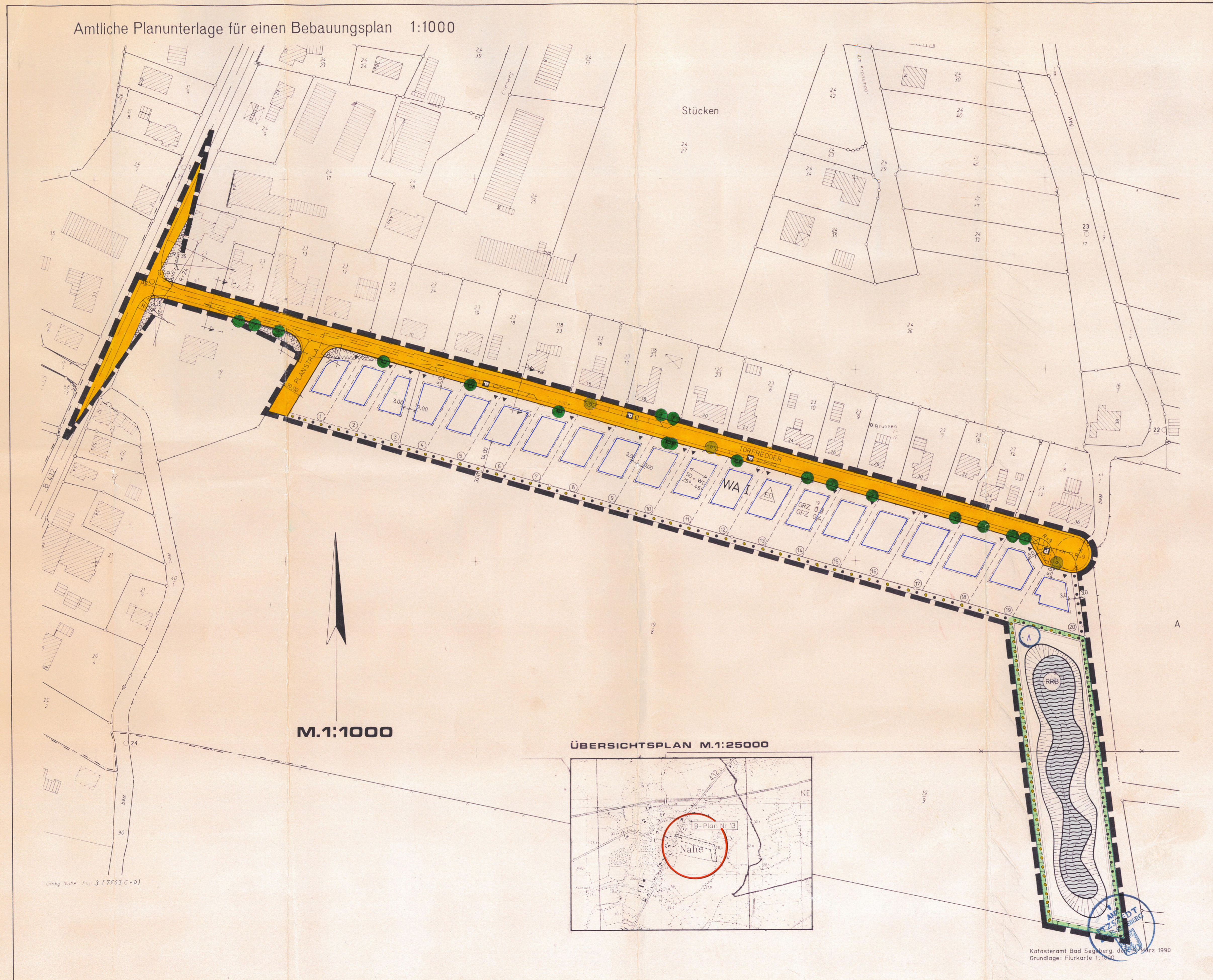


# PLANZEICHNUNG TEIL A - FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DES TORFREDDERS"

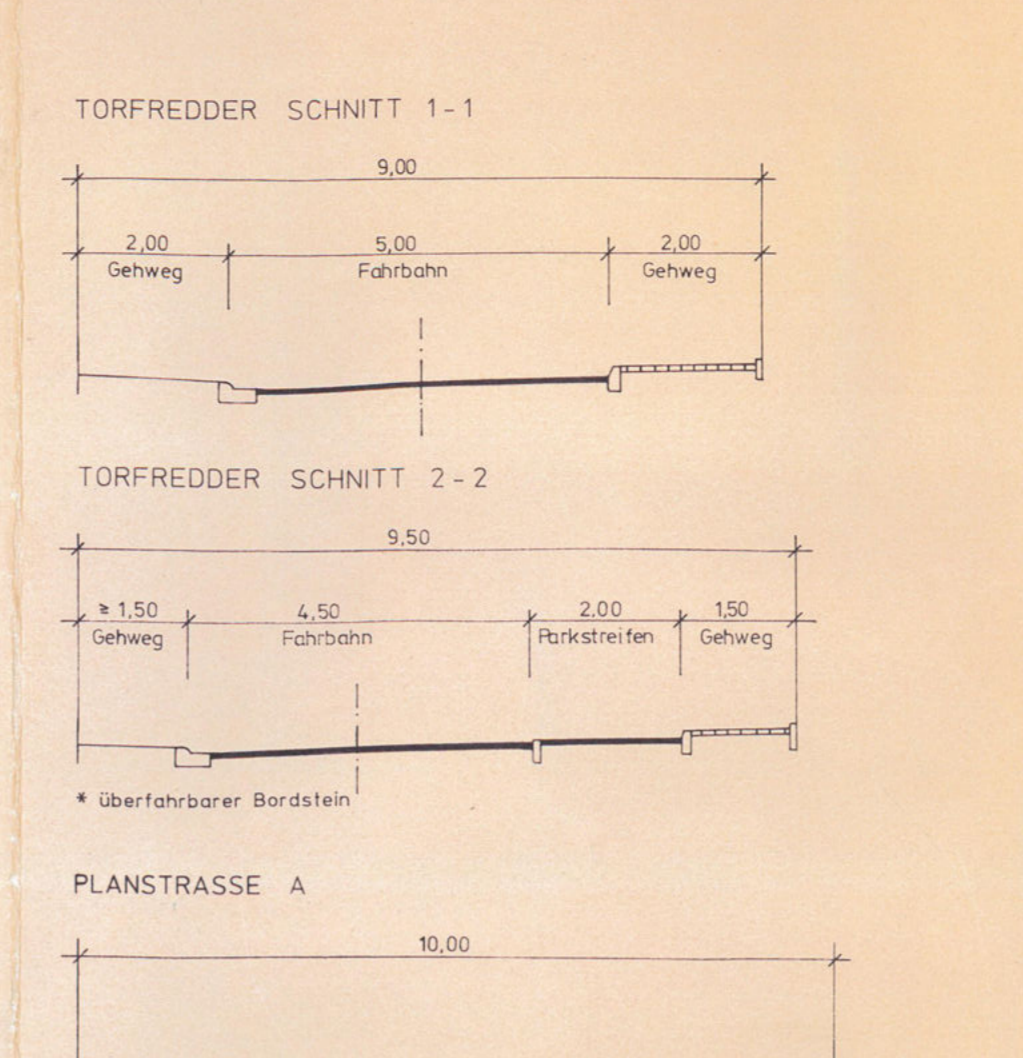


## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981-PlanZV 81) vom 22.8.81 (BGB S. 833)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	<b>I. FESTSETZUNGEN</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13	§ 9 Abs. 7 BauGB
	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 11 BauGB § 4 BauNVO
	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 11 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 11 BauGB
	Geschossflächenzahl	§ 9 Abs. 17 BauNVO
	<b>BAUWEISE, BAUGRENZEN</b> Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 12 BauGB § 8 22 u. 23 BauNVO
	Sattel- oder Walmdach	
	Dachneigung	§ 82 LBO
	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenverkehrsflächen	
	Parkplatz	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 111 BauGB
	Überfahrten	
	festgesetzte Zufahrten	
	<b>FLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSER-ABFLUSSES</b> Fläche für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 116 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	<b>MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	§ 9 Abs. 120 BauGB
	vorh. Knick	
	vorh. Knick versetzt	§ 9 Abs. 125 b BauGB
	vorh. eingemessener Baum	
	gepl. Knick	
	gepl. Baum	§ 9 Abs. 125 a BauGB
	<b>II SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b> Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 110 BauGB
	<b>DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b> vorh. Grundstücksgrenze bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze Flurstücksnummer	
	In Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	fortlaufende Numerierung der Grundstücke	
	Sichtdreieck	

## REGELPROFIL M.1:100



## TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990 (BfB/Bt I. S. 127)

- Art der baulichen Nutzung  
WA-Gebiete  
Aufnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 BauNVO sind zulässig.
- Höhenlage  
Überfahrten  
Die Oberkante Erdgeschosfußboden wird auf max. 50 cm über Oberkante Straße festgelegt.
- Außenwandgestaltung  
Die Außenwandflächen sind aus roten bzw. braunroten, dunkelgelben oder weißen Verbundsteinen herzustellen. Teilflächen aus Putz, Beton oder Holz sind zulässig.
- Dächer  
Die Dachneigung soll mindestens 25° bis höchstens 45° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Aufnahmeweise sind auch Mansarddächer zugelassen, deren gemittelte Dachneigung zwischen 35° und 45° liegen.  
gemittelte Dachneigung
- Garagen  
Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind zulässig. Außenwandverkleidungen aus Blech, Zement oder Wellzementplatten sind ebenfalls zulässig.
- Zusätzliche Stellplätze  
Die Errichtung eines zusätzlichen Stellplatzes in der Zufahrt zu dem nach LBO erforderlichen Stellplatz (Garage oder Carport) ist nicht zulässig, dieses gilt nicht für Doppelgaragen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche  
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 70 cm Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden. Im übrigen ist jede andere Handlung zu unterlassen, die die Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße "Torfredder" in die Bundesstraße 432 (Segeberger Straße) beeinträchtigen könnte.
- Anpflanzungen  
Die an der südlichen Grenze festgesetzten Anpflanzungen sind als Walthecke (Knick) mit Wall bis 1 m Höhe anzulegen, in dem der Knick entlang des "Torfredder" hierher umgesetzt wird und mit heimischen standortgerechten Gehölzen ergänzend zu bepflanzen und zu unterhalten.
- Landschaftspflege  
Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Die Flächen um das Regenrückhaltebecken bleiben der natürlichen Entwicklung überlassen.

## SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SÜDLICH DES TORFREDDER"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.03.1993, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Torfredder" der Gemeinde Nahe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

**Satzung**

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.1993. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 10.03.1993 bis zum 14.03.1993 durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.03.1993 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05.04.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.03.1993 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 03.08.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensvermerke Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen von 03.08.1993 bis zum 10.08.1993 durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.08.1993 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.03.1993 bis zum 14.03.1993 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 10.03.1993 im Segeberger Zeitung im amtlichen Bekanntmachungsblatt von 10.03.1993 bis zum 14.03.1993 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 14.03.1993 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden und durch Beschluss vom 14.03.1993 am 04.04.93 haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 04.04.1993 bis zum 14.04.1993 während der Dienststunden 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 04.04.1993 in der Zeit vom 04.04.1993 bis zum 14.04.1993 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkt Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.03.1993 gebilligt.

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

Itzstedt, den 22. März 1993

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand bis 31.12.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als genehmigt bescheinigt.

Bad Segeberg, den 22. März 1993

LEITUNG KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
Müller  
Leiter des Katasteramtes

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 10.03.1993 die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Itzstedt, den 22. März 1993

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Amtsvorsteher

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Nahe, den 22. März 1993

GEMEINDE NAHE  
KREIS SEGEBERG  
Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO 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 10.03.1993 (von 10.03.1993 bis zum 14.03.1993) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erschließen von Einspruchsansprüchen (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 10.03.1993 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 22. März 1993

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Amtsvorsteher

13. Berichtigt und ergänzt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 11.03.93 zur Beachtung der im Anzeigeverfahren vom Landrat des Kreises Segeberg gegebenen Hinweise 1, 3 u. 4.

Itzstedt, 22. März 1993

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Amtsvorsteher