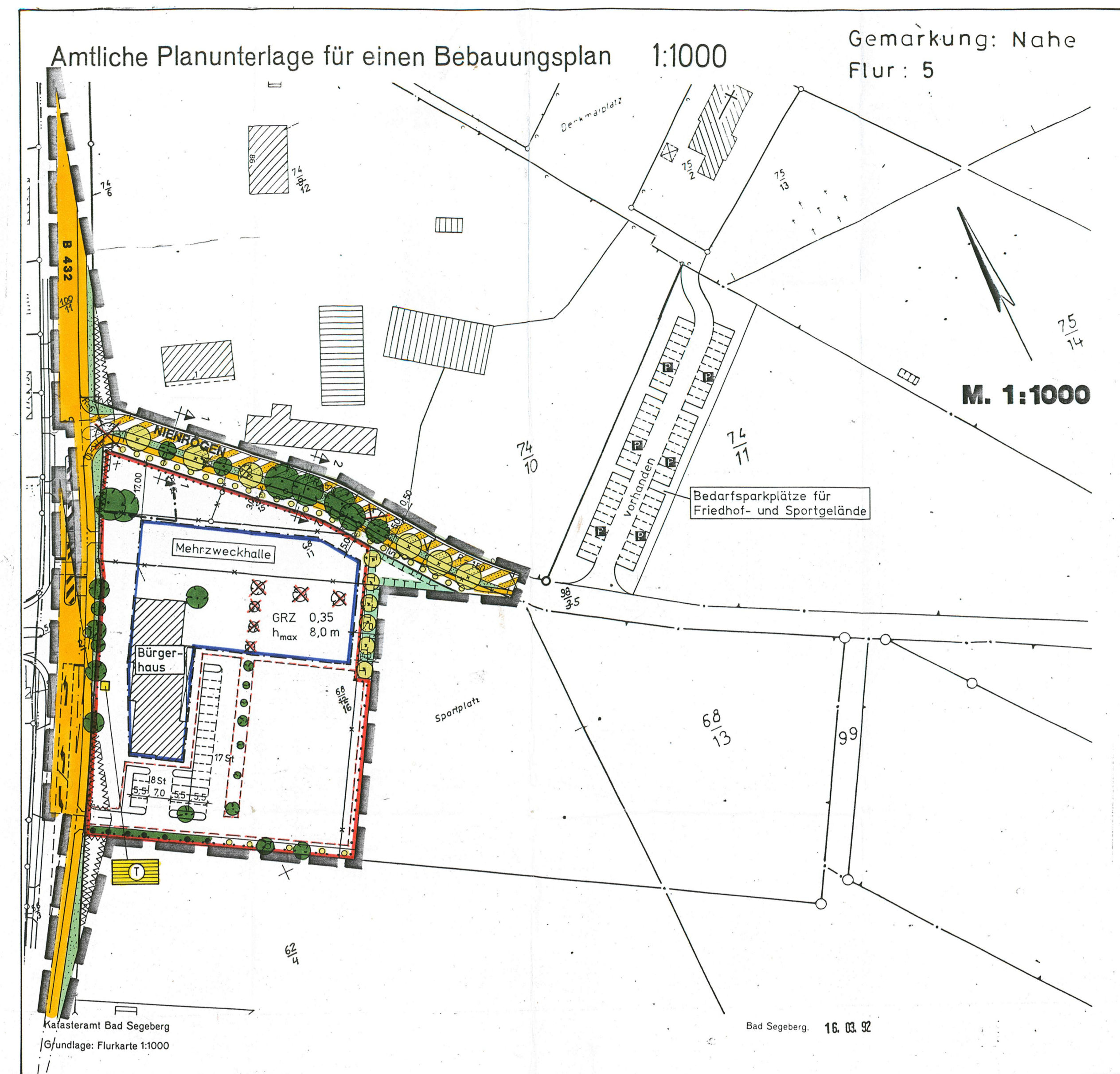
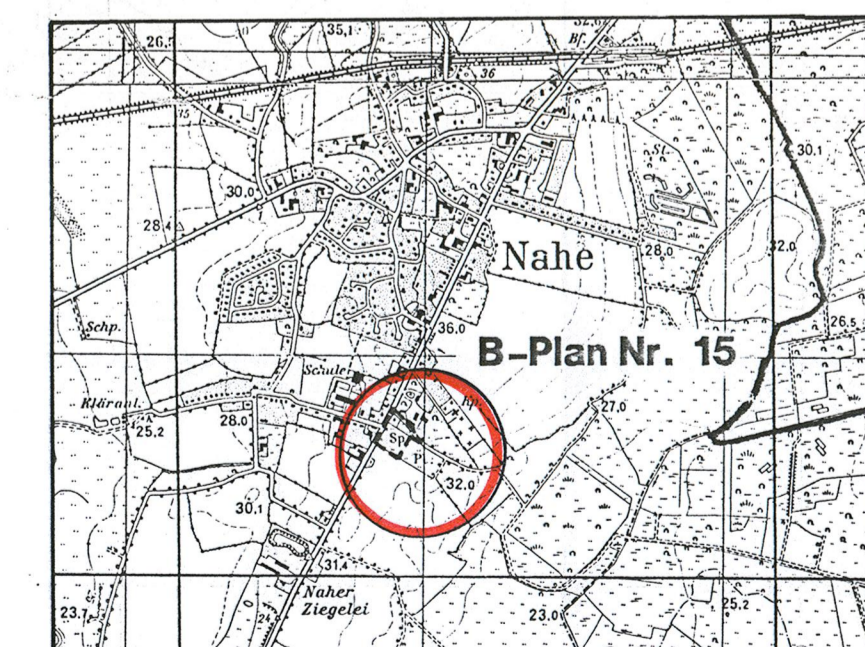


# PLANZEICHNUNG TEIL A



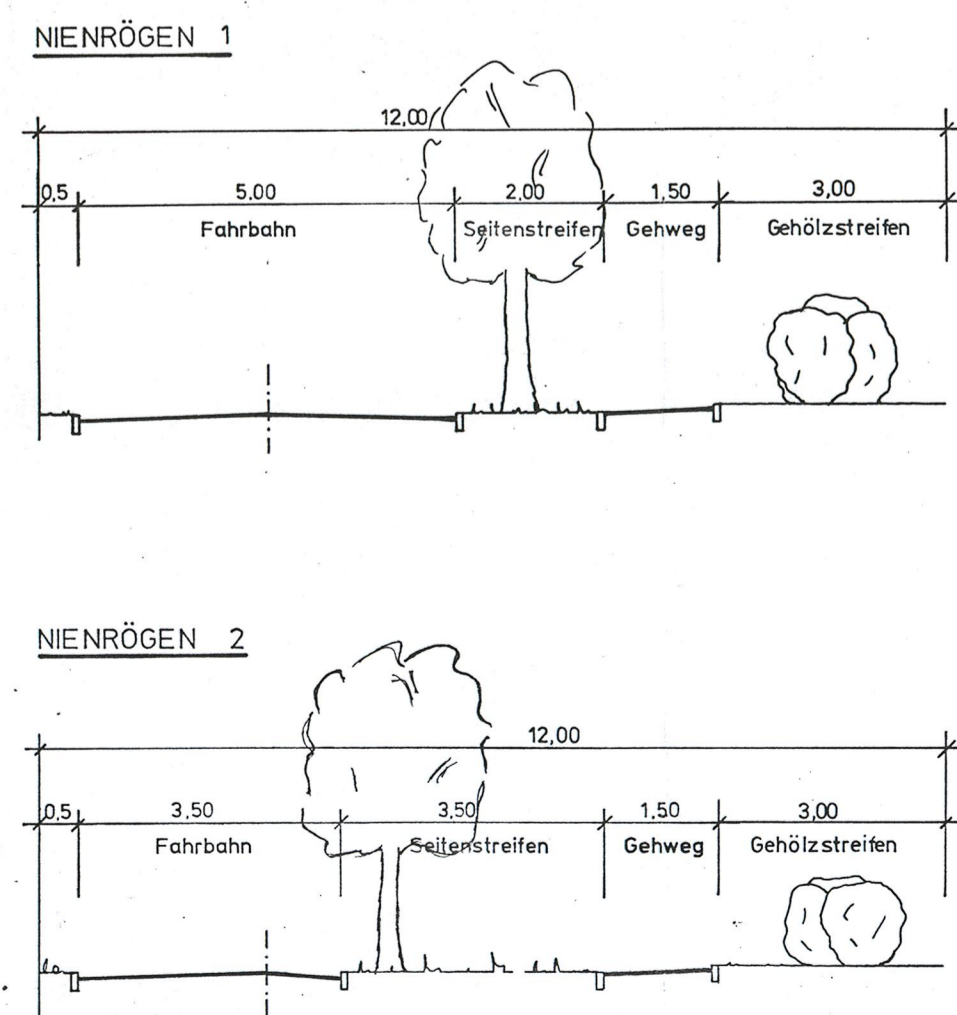
## ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



Geändert bzw. ergänzt gem. Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.1998 zur Behebung von im Anzeigeverfahren geltend gemachten Rechtsverstößen und zur Beachtung von Hinweisen.  
Itzstedt, den 07.07.1998

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Der Amtsvorsteher  
*Bron*

## REGELPROFIL M. 1:100



# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

### I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 15 § 9 Abs. 7 BauGB

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs. 11 BauGB  
h<sub>max</sub> maximale Bauhöhe § 16 BauNVO

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 12 BauGB  
§ 22 u. 23 BauNVO

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 15 BauGB

### VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 111 BauGB

Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 111 BauGB

Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 111 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt § 9 Abs. 111 BauGB

Parkplätze § 9 Abs. 111 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 112 u. 114 BauGB

Trafo § 9 Abs. 112 u. 114 BauGB

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 120 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 120 BauGB

vorh. Baum § 9 Abs. 125b BauGB

vorh. Baum entfällt § 9 Abs. 125b BauGB

gepl. Baum § 9 Abs. 125a BauGB

gepl. Gehölzstreifen § 9 Abs. 125a BauGB

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 14 und Abs. 122 BauGB

Stellplätze § 9 Abs. 14 und Abs. 122 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 110 BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Grundstücksgrenze

bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze

vorh. Gebäude

Flurstücksnummer

Sichtdreieck

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

vorh. Knick § 15b LNatSchG LV.m. § 9 Abs. 120 BauGB

Waldschutzstreifen § 32 Abs. 5 WaldG

# TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

### 1. Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 125a BauGB

Die anzupflanzenden Bäume sind als heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm in 3x verschulter Baumschulqualität zu pflanzen. Der unversiegelte Wurzelraum muß mindestens 12 m<sup>2</sup> betragen. Straßennieren: Eschen Sportplatz: Ahornarten und Eichen

### 2. Anlage der Freiflächen § 92 Abs. 1 Ziff. 3 LBO

Die um die Gebäude verbleibenden Freiflächen sind gärtnerisch- und landschaftsgerecht zu gestalten und zu erhalten.

### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 110 BauGB

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstückfläche 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.

### 4. Anpflanzen von Gehölzen § 9 Abs. 125a BauGB

Für die Gehölzpflanzung sind heimische Sträucher der Arten Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Holunder (Sambucus nigra), Schlehe (Prunus spinosa) und Feldahorn (Acer campestre) in 2x verschulter Baumschulqualität und einer Höhe von 60-80 cm, 2-reihig, Reihenabstand 0,8-1,0 m zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt ebenerdig.

### 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Sukzessionsflächen) § 9 Abs. 120 BauGB

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine gärtnerische oder landwirtschaftliche Nutzung oder Gestaltung zu unterlassen. Die Fläche ist der natürlichen Selbstentwicklung zur Gras-/Kraut- und Staudenflur zu überlassen. Die Errichtung von Nebengebäuden, auch von baugenehmigungsfreien, ist auf dieser Fläche unzulässig.

### 6. Höhe der baulichen Anlagen - § 9 Abs. 2 BauGB, §§ 16, 18 Abs. 1 BauNVO

Die Bezugspunkte für die maximale Höhe der Gebäude bilden die befestigte Oberfläche des Parkplatzes am Bürgerhaus (Höhenlage) und die Traufhöhe der Gebäude.

## SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER B 432 UND SÜDLICH DER STRASSE NIENRÖGEN

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I. S. 2049) und §§ 1 und 2 des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622) sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 12.03.1998 und Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und § 92 Abs. 4 LBO beim Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.03.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.03.1998 bis zum 18.03.1998 durch den Abdruck in der amtlichen Bekanntmachungsblatt am 12.03.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.03.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.1998 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 12.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 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 12.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.03.1998 bis zum 18.03.1998 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 12.03.1998 in der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nahe bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.03.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 12.03.1998 bis zum 18.03.1998 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 12.03.1998 in der amtlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Nahe bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte 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 12.03.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.03.1998 gebilligt.

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

Itzstedt, den 23. Sept. 1998

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Der Amtsvorsteher  
*Bron*

9. Der katasteramtliche Bestand am 1.3.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 1.6. Sept. 1998

KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
Der Leiter des Katasteramtes  
*Müller*

10. Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 07.07.1998 bestätigt, daß die

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht  
er geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Itzstedt, den 17. Sept. 1998

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Der Amtsvorsteher  
*Bron*

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

Nahe, den 18. Sept. 1998

Gemeinde Nahe  
Der Bürgermeister  
*Bron*

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, 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 20.03.1998 von 10.00 bis 16.00 Uhr im Bürgerhaus der Gemeinde Nahe, Markt 1, öffentlich bekanntgemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.03.1998 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 15.10.1998

AMT ITZSTEDT  
KREIS SEGEBERG  
Der Amtsvorsteher  
*Bron*

Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Planverfasser: Ing.-Büro Vollmers + Vick, Kurhausstr. 70, 23795 Bad Segeberg

Aufgestellt: Sept. 94; Geändert: Dez. 94, April 95, Nov. 95