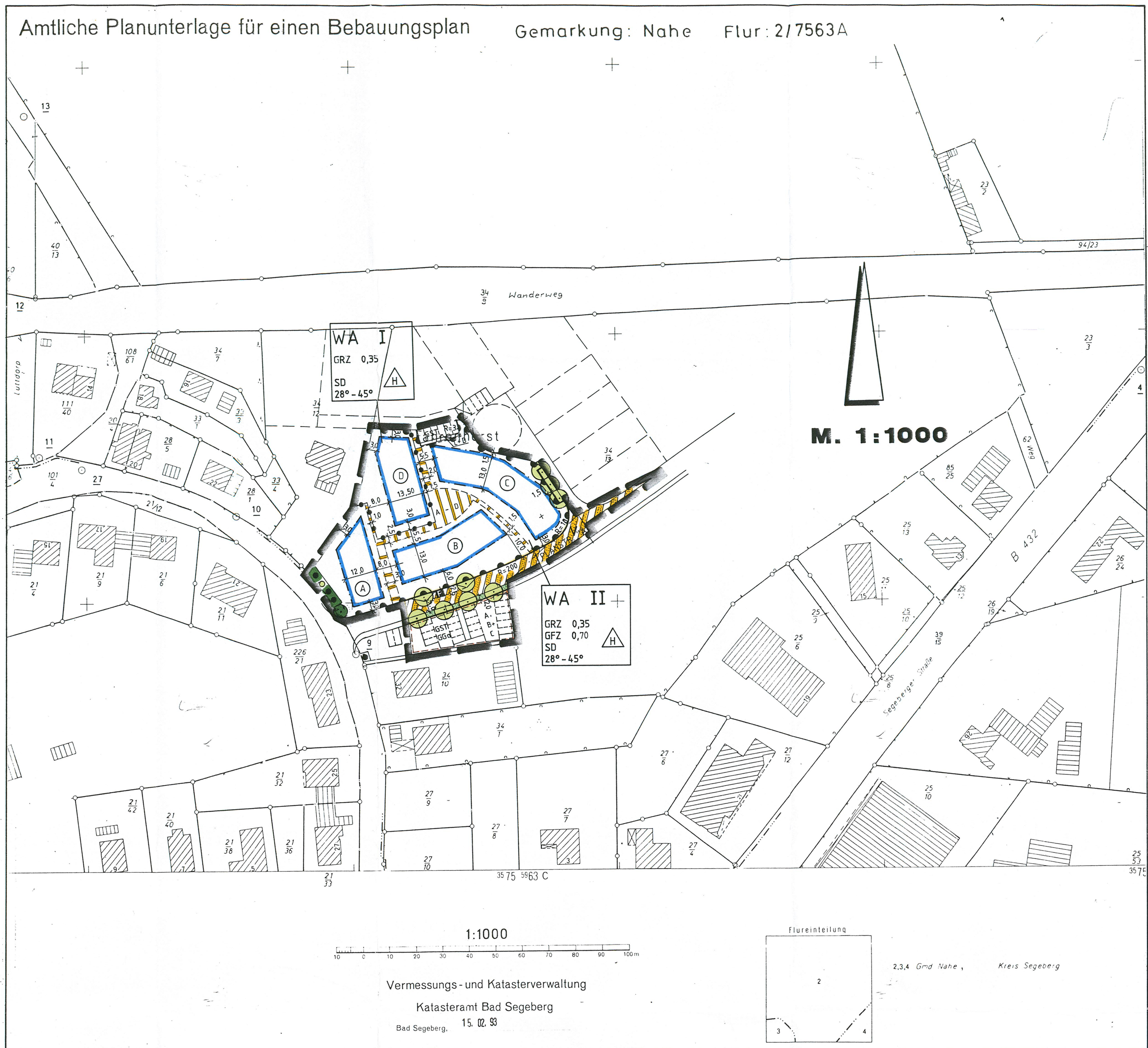


PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 16	§ 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 und 23 BauNVO
SD	Satteldach	§ 92 LBO
28°-45°	Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Parkplätze	
	Straßenbegleitgrün	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	gepl. Knick	§ 9 (1) 25a BauGB
	gepl. Baum	
	vorh. Baum	
II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN		
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 (1) 4 und 22 BauGB
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
GSf	Gemeinschaftsstellplätze	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
	Geh- und Leitungsrecht mit Angabe der Nutzungsberechtigten, Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungssträger	§ 9 (1) 21 BauGB

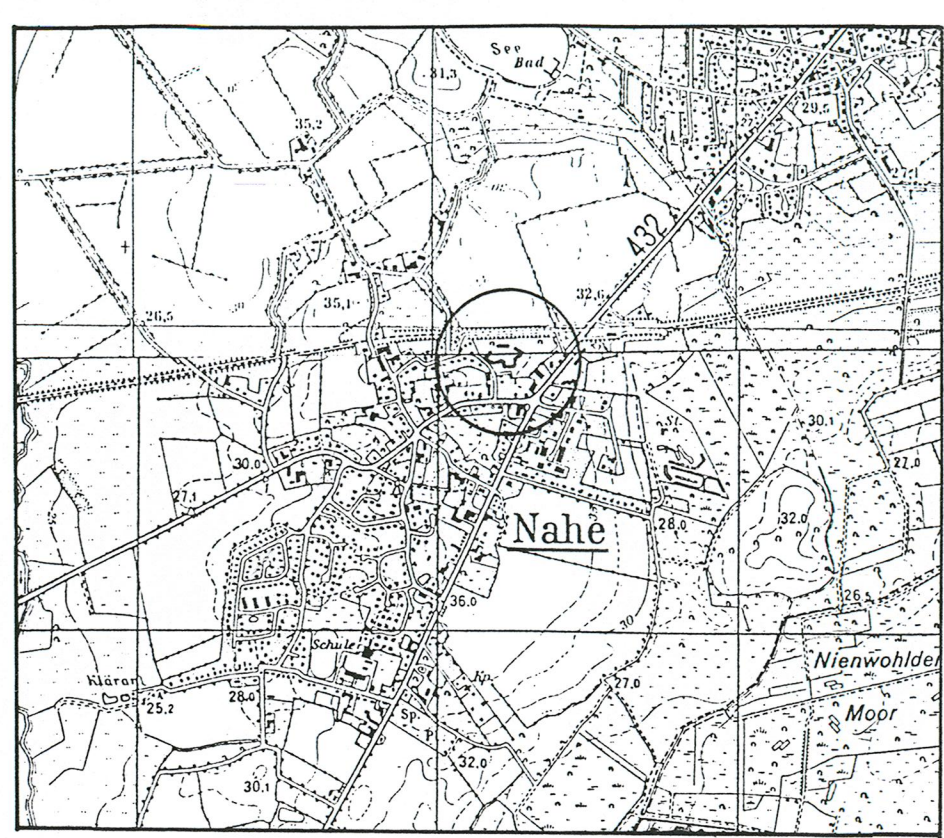
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- vorh. Grenze
- Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- Bezeichnung der Hausgruppen

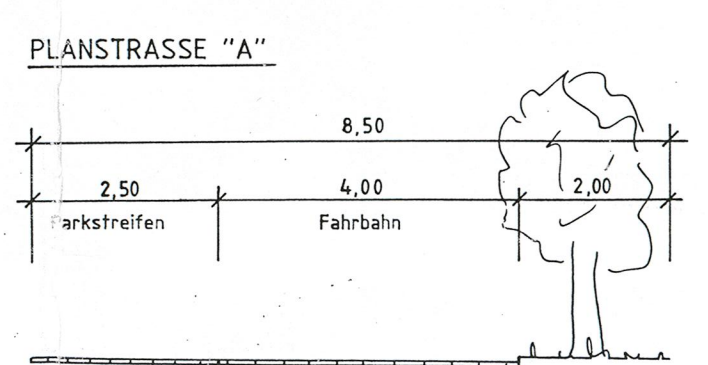
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- vorh. Knick
- § 15a NatSchG i.V.m. § 9 (6) BauGB

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFIL M. 1:100



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. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Die Textnummern 1, 2, 4, 5.1, 5.2 und 5.4 sowie 7 und 9 des Ursprungsplanes bleiben unverändert gültig.

- 10. Nebenanlagen § 14 BauNVO
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Fläche nicht zulässig. Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Wärme dienen (Heizzentrale) werden nach § 14 (2) als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 FÜR DAS GEBIET "FAHRENHORST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 2902) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. SH. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.1998 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.07.1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.07.1998 bis zum 26.07.1998 durch den Abdruck in der Zeitung "Nahe" vom 19.07.1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 20.07.1998 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.1998 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1998 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 19.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 19.07.1998.
 - Die Gemeindevertretung hat am 19.07.1998 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 16.08.1998 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 19.07.1998 in Nahe Segeberg Nahe der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 16.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 19.07.1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Dabei haben der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 16.08.1998 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden könnten. Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 19.07.1998 in der Zeit vom 19.07.1998 bis zum 16.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
 - Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.07.1998 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.07.1998 gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.
- Itzstedt, den 19.07.1998
- Amtsvorsteher
9. Der katasteramtliche Bestand am 1.4.1997 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Segeberg, den 28. Juli 1998
- Leiter des Katasteramtes
10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Nahe, den 19.07.1998
- Bürgermeister

Die Beschlußfassung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wird 11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 19.07.1998 Nahe Segeberg Nahe 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. Die Satzung ist mit dem 19.07.1998 in Kraft getreten. 19.07.1998 Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVOBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Itzstedt, 23845 Itzstedt, Segeberger Straße 41, unter Darlegung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mit dem 19.07.1998 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 19.07.1998

AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG

Amtsvorsteher

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Fahrenhorst" Gemeinde Nahe