

SATZUNG
DER GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

FÜR DAS GEBIET

" Östlich der B 432, nördlich des Gestüts, südlich der Straße
" Im Siek " (Itzstedt) "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der jeweiligen vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 20.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~12. August 2004~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, für das Gebiet: "Östlich der B 432, nördlich des Gestüts, südlich der Straße "Im Siek" (Itzstedt)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~12. Juli 2001~~ ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ~~12. Juli 2001~~ bis zum ~~12. August 2004~~ durch Abdruck in der ~~Segberger Zeitung Nr. 229/178~~ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ~~01. Oktober 2003~~ erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am ~~09. Oktober 2003~~ durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ~~12. August 2004~~ 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 ~~11. Dezember 2003~~ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am ~~09. Oktober 2003~~ 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 der Begründung haben in der Zeit vom ~~22. September 2003~~ bis zum ~~22. Januar 2004~~ während der Dienststunden ~~folgender Zeiten~~ 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 ~~09. Dezember~~ in der ~~Segberger Zeitung Nr. 287/178~~ / in der Zeit vom ~~09. Dezember 2003~~ bis zum ~~09. Januar 2004~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~13. Mai 2004~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 ~~18. Juni 2004~~ bis zum ~~02. Juli 2004~~ während der Dienststunden ~~folgender Zeiten~~ 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 ~~07. Juli 2004~~ in der ~~Segberger Zeitung Nr. 130/179~~ in der Zeit vom ~~07. Juli 2004~~ bis zum ~~07. August 2004~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs.1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ~~12. August 2004~~ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~12. August 2004~~ gebilligt.

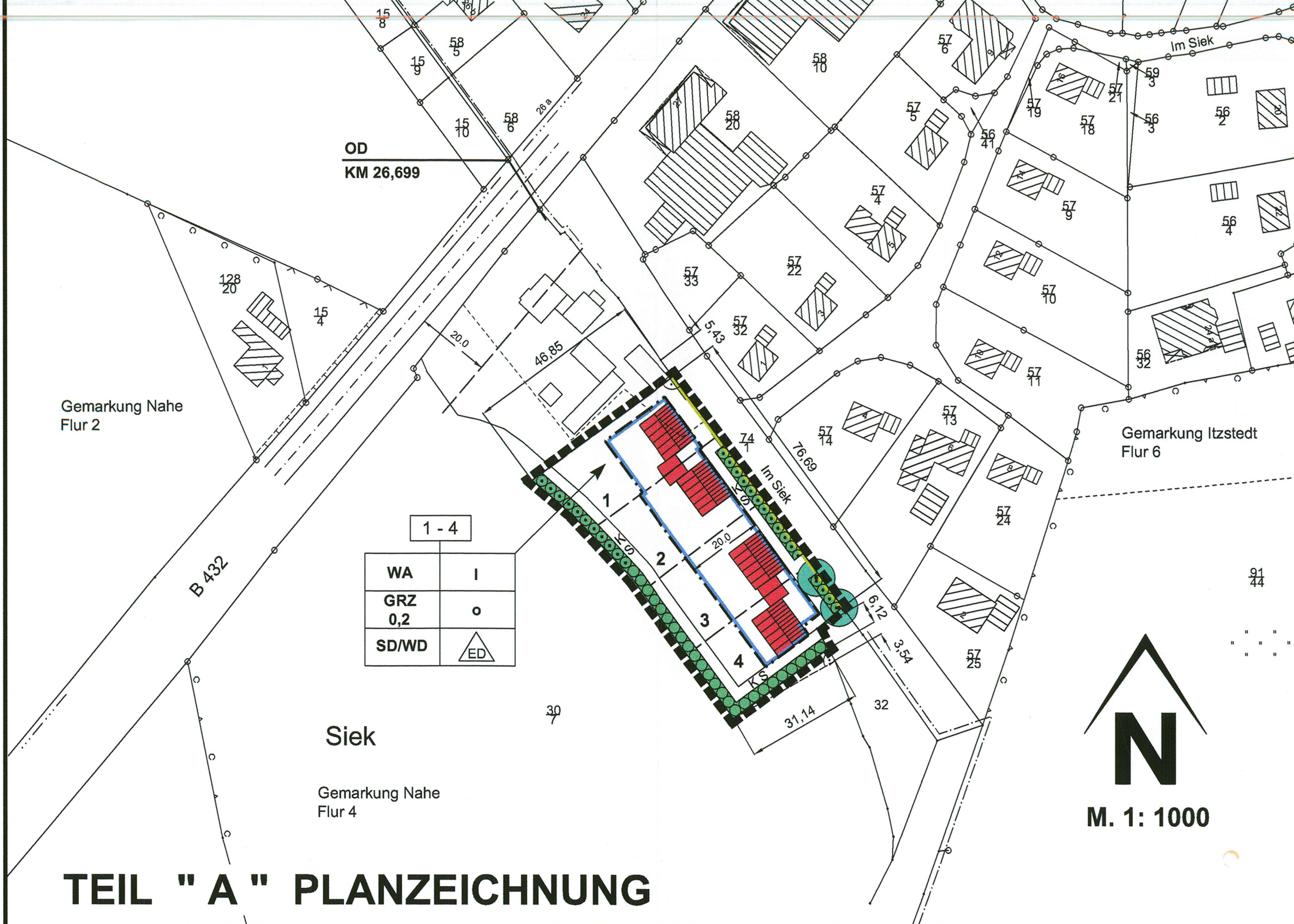
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.
GEMEINDE-NAHE: Itzstedt, 21. Januar 2005
AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG
DEN: *Braun*
BÜRGERMEISTER

9. Der in der Planzeichnung übernommene katastermäßige Bestand vom ~~12. August 2004~~ wird in der Planzeichnung als richtig bescheinigt.
KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN:
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE-NAHE: Itzstedt, 10.05.2005
AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG
DEN: *Braun*
BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluß der Gemeinde 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 ~~11.05.2005~~ (~~10.05.2005~~) ortsüblich 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 Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ~~12.05.2005~~ in Kraft getreten.

GEMEINDE-NAHE: Itzstedt, 12.05.2005
AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG
DEN: *Braun*
BÜRGERMEISTER

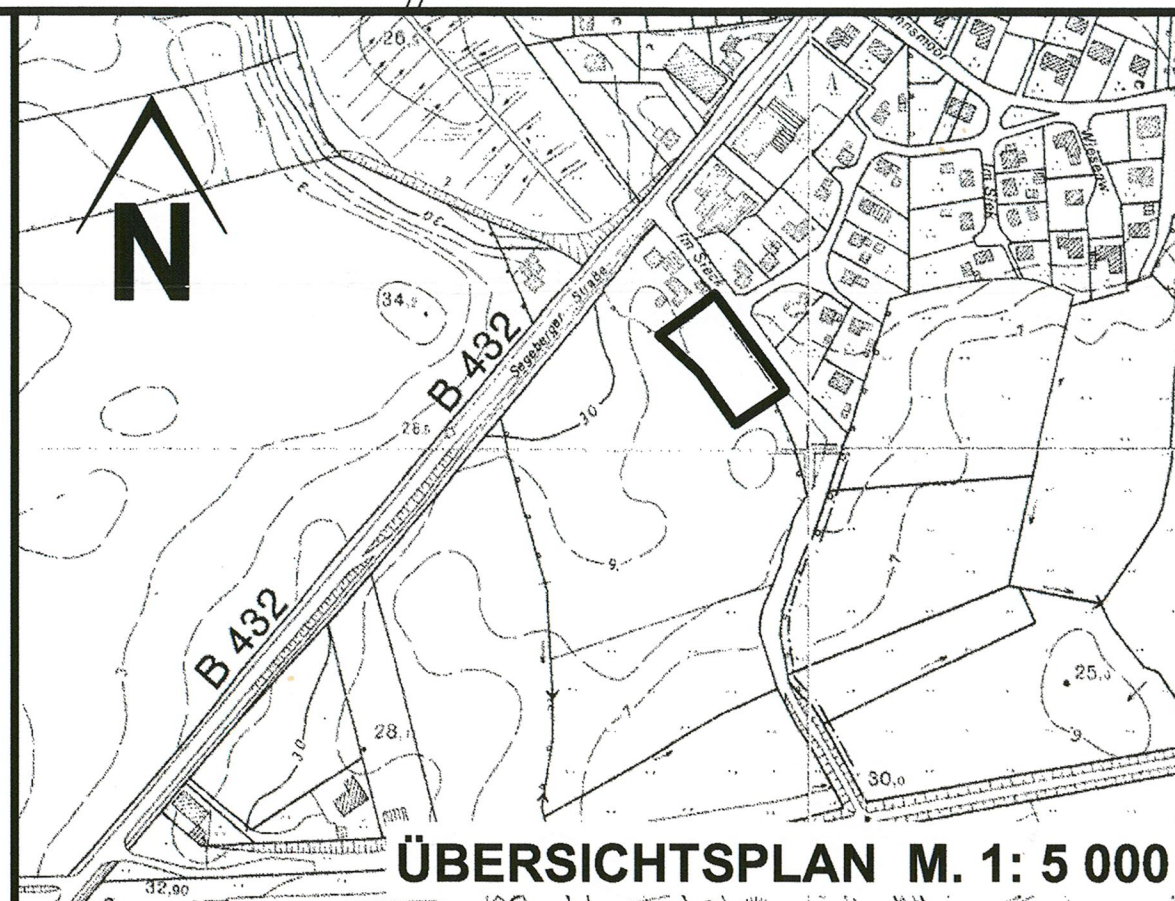


TEIL " A " PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20	§ 9 (7) BauGB
	<u>Art der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	<u>Bauweise:</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
-----	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	<u>Baugestaltung:</u>	§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
	Verbindliche Dachform, Dachneigung, First- richtung:	
SD/WD	Sattel - bzw. Walmdach möglich	
	<u>Verkehrsflächen:</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
-----	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweck- bestimmung	
o-o-o-o-o	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
o	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
o-o-o-o-o Knick vorhanden § 15b LNatSchG
OD / KM Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone
Bundesstraßen = 20 m § 9 FStrG



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 5 000

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- o-o-o-o-o Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- 30/7 Katasteramtliche Flurstücksnummern
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- ← 20,0 → Maßlinien mit Maßangaben
- Geplante bauliche Anlage
- 1,2,3,..... Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Bereich der baulichen Festsetzungen