

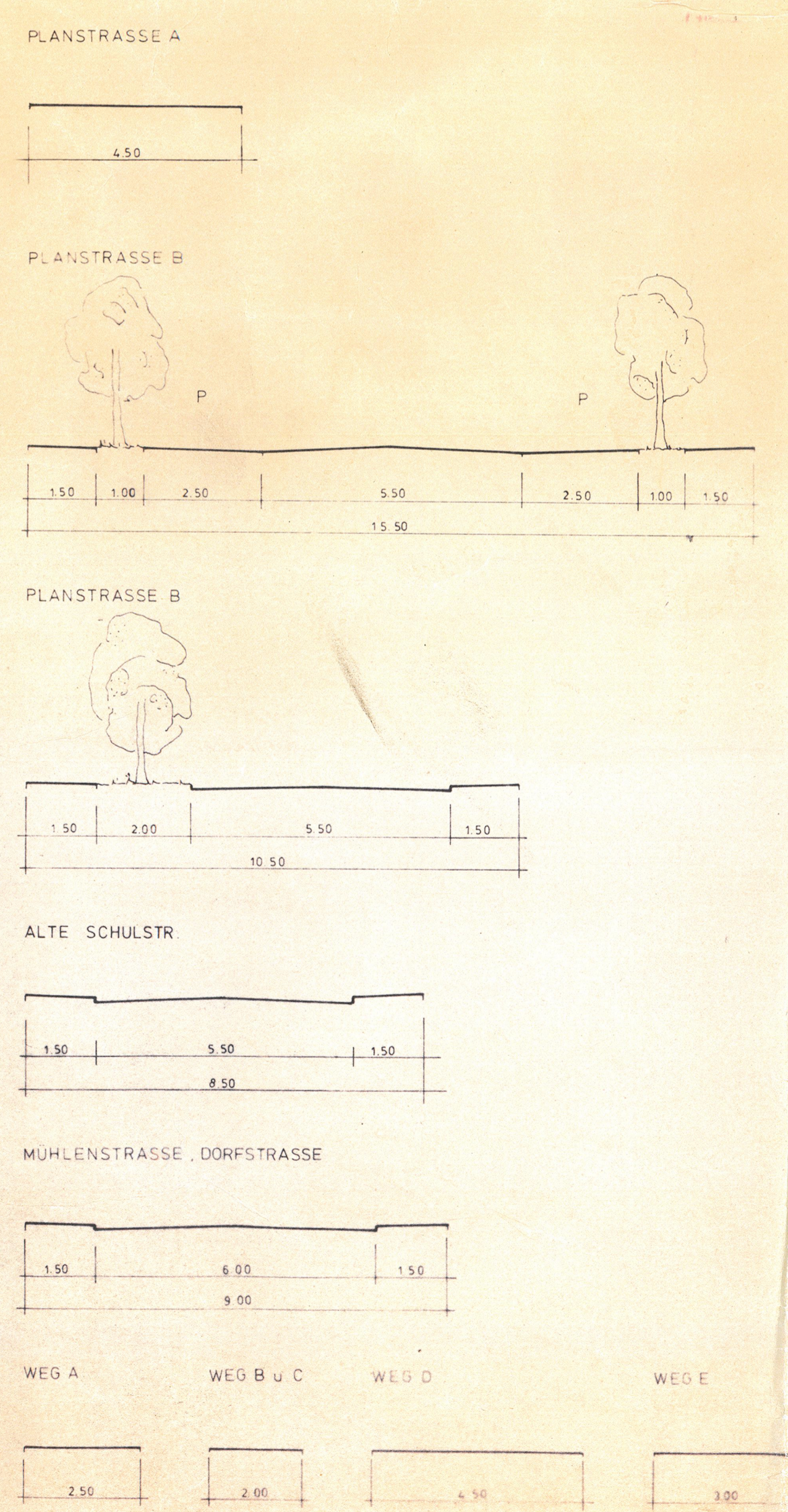
PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE	SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
[Symbol]	FESTSETZUNGEN		
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 „DORFZENTRUM“	§ 9 (17) B BauV	[Symbol] Flächen für Stellplätze oder Lagern
[Symbol]	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		[Symbol] GST Gemeinschaftsstellplätze § 9 (14) 122 BauV
[Symbol]	Dorfgebiet	§ 9 (11) B BauV § 9 BauNVO	[Symbol] GGA Gemeinschaftsgärten
[Symbol]	Mischgebiet	§ 9 (11) B BauV § 6 BauNVO	[Symbol] PASSAGE Nutzungsberechtig Block A mit Gem.-Fahr- und -erhaltungsrechten zu Gunsten der Nutzungsberechtigten zu befestigte Flächen mit Angabe der Begründung z. B. 25
[Symbol]	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		[Symbol] von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 (11) B BauV
[Symbol]	römische Zahl, Zahl der vorgesehenen als Höchstgrenze		[Symbol] Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
[Symbol]	Grundflächenzahl	§ 9 (11) B BauV § 16 u 17 BauNVO	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
[Symbol]	Geschosflächenzahl		[Symbol] vorhandene Grundstücksgrenze
[Symbol]	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		[Symbol] bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
[Symbol]	offene Bauweise	§ 9 (12) B BauV § 22 u 23 BauNVO	[Symbol] vorhandener Knickwall mit Bewuchs
[Symbol]	geschlossene Bauweise		[Symbol] vorhandener Zaun
[Symbol]	Baulinie	§ 9 (12) B BauV § 23 BauNVO	[Symbol] vorhandene Gebäude
[Symbol]	Baugrenze		[Symbol] künftig fortfallende bauliche Anlage
[Symbol]	vorgeschriebene Firstrichtung	§ 9 (12) B BauV	[Symbol] in Aussicht genommene Zuschitte von Grundstücken
[Symbol]	Satteldach		[Symbol] durchlaufende Nummerierung in Aussicht genommener neuer Grundstücke
[Symbol]	Walmdach		[Symbol] 1,2,3 Flurstücksbezeichnung
[Symbol]	Flachdach		[Symbol] Sichtdreieck
[Symbol]	Sattel- oder Walmdach		[Symbol] A, B, C Bezeichnung der Blockbebauung
[Symbol]	vorgeschriebene Dachneigung		
[Symbol]	BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		
[Symbol]	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf		
[Symbol]	Bücherei	§ 9 (15) B BauV	
[Symbol]	Kindergarten		
[Symbol]	Feuerwehr		
[Symbol]	Post (Postamt, OVST=Ortsvermittlungstelle)		
[Symbol]	Gemeindehaus		
[Symbol]	VERKEHRSFLÄCHEN		
[Symbol]	Strassenverkehrsflächen		
[Symbol]	öffentliche Parkflächen		
[Symbol]	Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 (11) B BauV	
[Symbol]	Fußgängerzone, Fläche für gemeinschaftliche Marktgestaltung		
[Symbol]	Private Fläche, die der öffentlichen Marktgestaltung dient		
[Symbol]	Sperreinrichtung, kein Durchgangsverkehr		
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		
[Symbol]	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 (112) B BauV	
[Symbol]	Trasestation		
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN		
[Symbol]	Grünflächen	§ 9 (115) B BauV	
[Symbol]	Kinderspielfeld		
[Symbol]	Dorfteich		
[Symbol]	Parkanlagen		
[Symbol]	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (125a) B BauV	
[Symbol]	Bäume zu pflanzen und zu erhalten		
[Symbol]	Bäume zu erhalten	§ 9 (125b) B BauV	
[Symbol]	Knick zu erhalten		

REGELQUERSCHNITTE M. 1:1000



TEXT TEIL B

Es gilt die Bauutzverordnung (Bau UV) in der Fassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I. S. 1763)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Für die um den Markt-gruppierete 2-geschossige Bebauung A und B wird für das 2. Gesch. gemäß § 1 (7.3) Bau UV nur eine Wohnnutzung zugelassen. Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 Bau UV für III- Gebiete werden gemäß § 1 Abs. 6.1. Bau UV ausgeschlossen.

2 AUßENWANDGESTALTUNG
Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind aus Verblendsteinen herzustellen, Teilflächen aus Beton, Putz, Kunstharzputz oder Holz sind zulässig.

3 DACHEINDECKUNG
Die Dächer der Wohngebäude sind mit Pfannen einzudecken, Asbest- oder Wellenblech sind nur in schwarzer, dunkelbrauner oder anthrazitfarbener Ausführung bis 65 cm Plattenlänge zulässig.

4 DACHFORM
Flachdächer sind für Nebengebäude zugelassen. Ausnahmsweise können auch Flachdächer für Hauptgebäude zugelassen werden, wenn sie in Zusammenhang mit anderen Dachformen eine städtebauliche Einheit bilden.

5 GARAGEN
Die Garagen müssen sich in ihrer äußeren Gestaltung den Wohngebäuden anpassen. Flachdächer sind hierfür zulässig. Außenwandverkleidungen aus Blech oder Wellenblech werden ausgeschlossen.

6 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfächen sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk von mehr als 0,70 m Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden. Vorhandene und zu erhaltende Bäume sind aufzustützen, Jungtriebe sind ständig zurückzuschneiden.

7 IMPEL VORZUGEN (BÄUME)
An den öffentlichen Flächen festgesetzte Bäume sind als Alleebäume mit einem Stammumfang von mindestens 10 cm anzupflanzen.

8 EINFRIEDIGUNGEN
Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Flächen sind nur Hecken und buschartige Anpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. Vorläufige Maßnahmen (Zäune bis max. 0,70 m) zum Schutz des Anwachsens der Hecken bleiben von dieser Festsetzung unberührt.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DORFZENTRUM BAUGEBIET: DORFZENTRUM, SEGEBERGER STR. DORFSTR. MÜHLENSTR.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 (BGBl. I. S. 1144) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Dorfzentrum" (Segeberger Straße/Dorfstraße/Mühlenstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1. Beschl. vom 27.02.1977. Die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist am 16.03.1977 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. ... erfolgt.

2. Beschl. vom 10. Februar 1976. Die frühzeitigste öffentliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 2 BauG 1976/1979 ist am 27.02.1977 erfolgt.

3. Beschl. vom 10. Februar 1976. Die von der Planung betroffenen Eigentümer sind mit Schreiben vom 03.11.1976 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Beschl. vom 10. Februar 1976. Die Gemeindevertretung hat am 10. Februar 1976 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Beschl. vom 10. Februar 1976. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10. Februar 1976 während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist bis zum 10. März 1976, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll vor dem Gemeindevorstand zu machen. Am 10. März 1976 in Segeberger Zeitung Nr. ...

6. Beschl. vom 10. Februar 1976. Der katastermäßige Bestand am 1.1.1976 sowie die öffentlichen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich bescheinigt. Bad Segeberg, den 5. FEB. 1976

7. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10. März 1976 entschieden. Das Ergebnis ist wie folgt:

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung von ... während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist bis zum 10. März 1976, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zu Protokoll vor dem Gemeindevorstand zu machen. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2 Abs. 2 BauG 1976/1979 durchgeführt.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10. März 1976 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Satzung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. März 1976 gebilligt.

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 10. März 1976, Nr. ... mit Aufhebung und Hinweis angeordnet.

11. Die Auflagen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, die Auftragserteilung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom ...

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem schriftlich oder zu Protokoll vor dem Gemeindevorstand zu machen, sind am 10. März 1976 in der Segeberger Zeitung Nr. ... öffentlich bekanntgemacht worden.

13. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155 a Abs. 4 BauG) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c BauG) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit hin an 10. April 1976 rechtsverbindlich geworden. Itzstedt, den 10. April 1976

Ant. Itzstedt
Amtsvorsteher

14. Beschl. vom 27. März 1976. Beschl. vom 27. März 1976. Beschl. vom 27. März 1976.