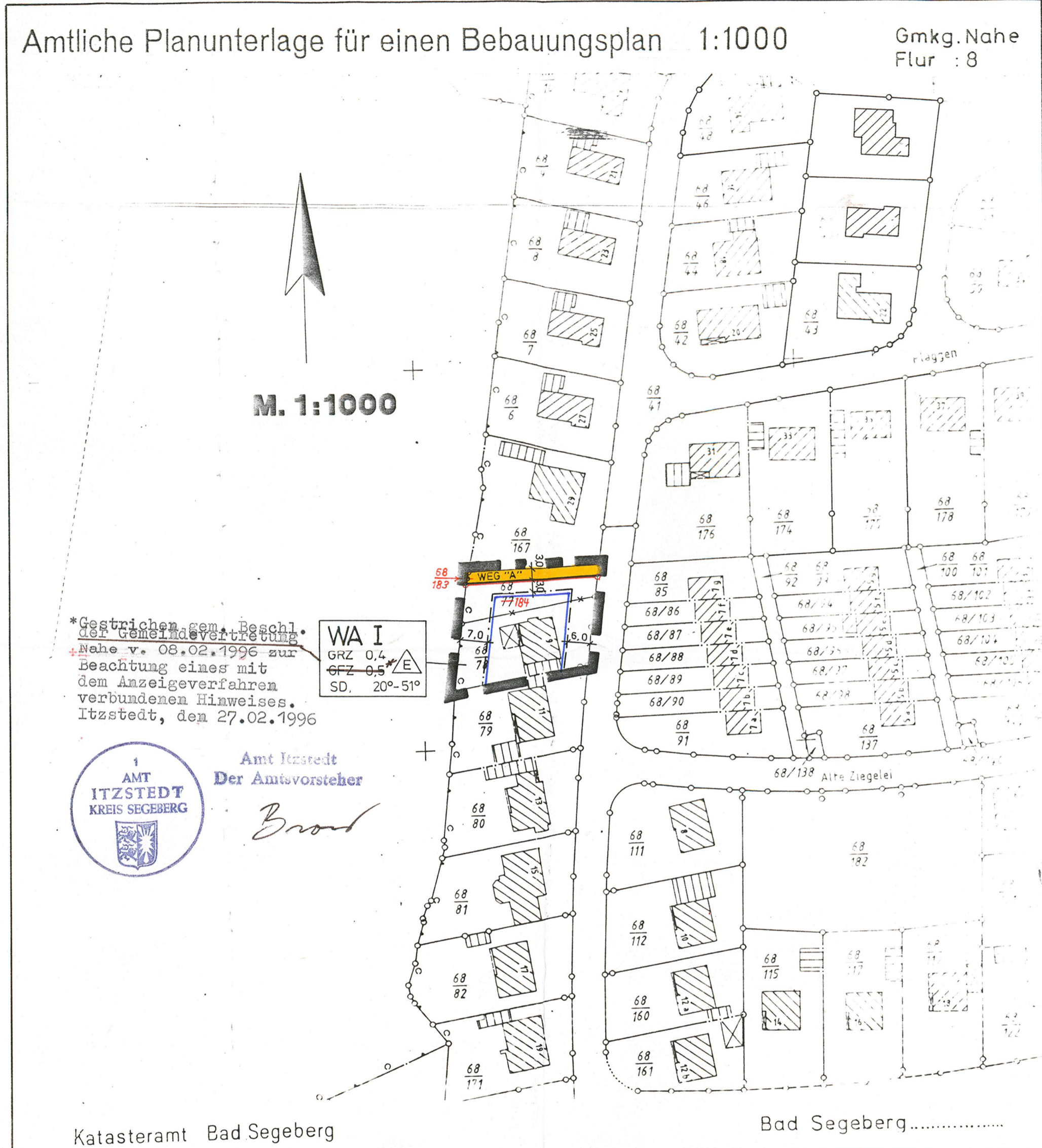
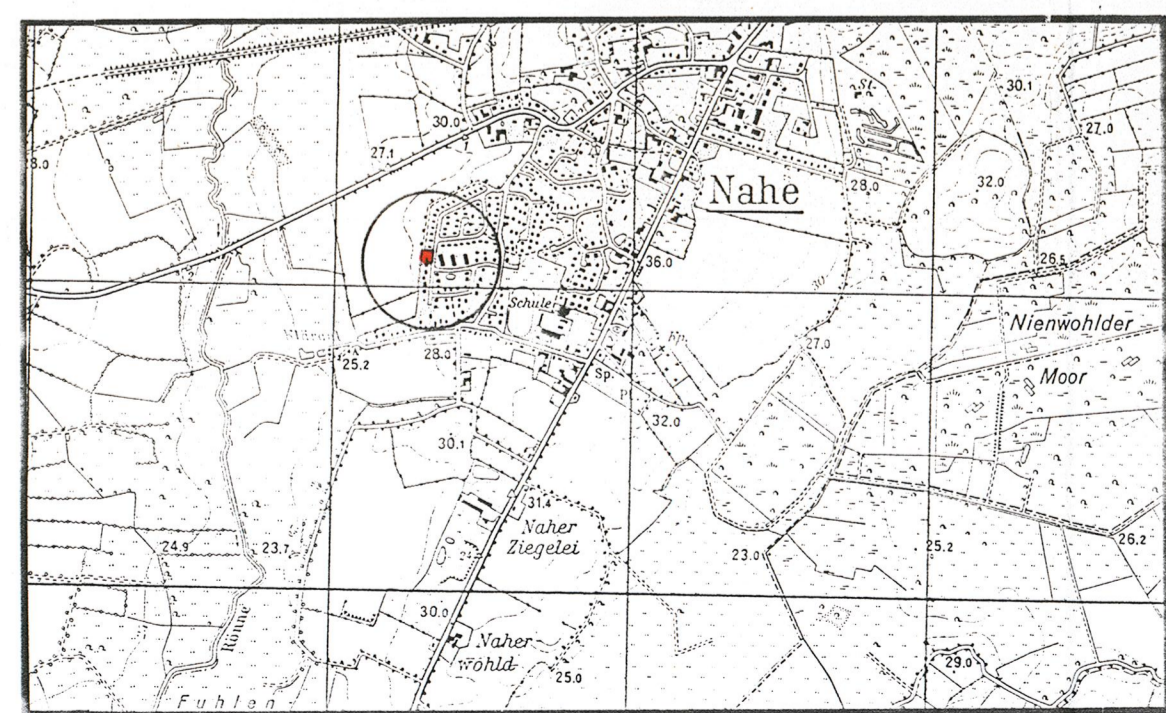


PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



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 ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 11 BauGB § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 11 BauGB
GRZ Grundflächenzahl § 16 BauNVO
GFZ Geschosflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN

offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1.2 BauGB
 Baugrenze § 22 u. 23 BauNVO
 Satteldach
 Dachneigung 20°-51°

VERKEHRSLÄCHEN

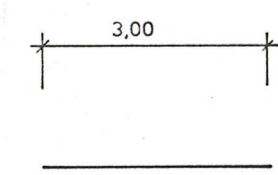
Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1.11 BauGB
 Straßenverkehrsfläche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Grundstücksgrenze
 bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze
 vorh. Gebäude
 Flurstücksnummer

REGELPROFIL M. 1:100

WEG "A"



TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127).

Der Text des Ursprungsplanes gilt unverändert weiter.

SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 FÜR DAS GEBIET "PLAGGEN II" (ALTE ZIEGELEI) DER FLURSTÜCKE 68/77 UND 68/78

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch den ~~Einsatz vom 21. August 1996 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1996 (BGBl. I. S. 895) und dem ~~BauGB-Maßnahmensatz in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I. S. 926) und vom 24. April 1999 (BGBl. I. S. 622) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.01.1995 Durchföhrung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.~~~~

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.03.1994. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.03.1994 bis zum 12.04.1994 durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung bis zum 12.04.1994 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 12.04.1994 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.09.1994 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.09.1994 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. *Es ist Gelegenheit zur Förderung der Planung während der Auslegung gegeben worden.*
- Die von der Planung beröhrten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.10.1994 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 beröhrt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.1994 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begröndung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begröndung haben in der Zeit vom 10.11.1994 bis zum 13.12.1994 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 26.10.1994 in der Segeberger Zeitung Nr. 250/168 in der Zeit vom 26.10.1994 bis zum 13.12.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. *Stellungnahmen, die die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 12.01.1995 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. enthalten sind nicht eingegangen.*

7. 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 Begröndung in der Zeit vom 10.11.1994 bis zum 13.12.1994 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 26.10.1994 in der Segeberger Zeitung Nr. 250/168 in der Zeit vom 26.10.1994 bis zum 13.12.1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 11 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.01.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begröndung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.01.1995 gebilligt.

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

Itzstedt, den 07.09.95

 Amtsvorsteher

9. Der katasteramtliche Bestand am 10.09.95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 09.09.95

 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 27.02.1995 bestätigt, daß

- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
*er geltend gemachten Rechtsvorstöße behoben worden sind.
 Die Hinweise wurden jeweils Beschlöß der Gemeindevertretung Nahe vom 08.01.1995 teilweise beschiedel.*
 Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 92 Abs. 4 LBO erteilt.

Itzstedt, den 27. Feb. 1995

 Amtsvorsteher

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

Nahe, den 27. Feb. 1995

 Amtsvorsteher
 Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 92 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 05.03.1996 in der Segeberger Zeitung bis zum Nr. 165-170 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 06.03.1996 in Kraft getreten.

Itzstedt, den 07.03.1996

 Amtsvorsteher