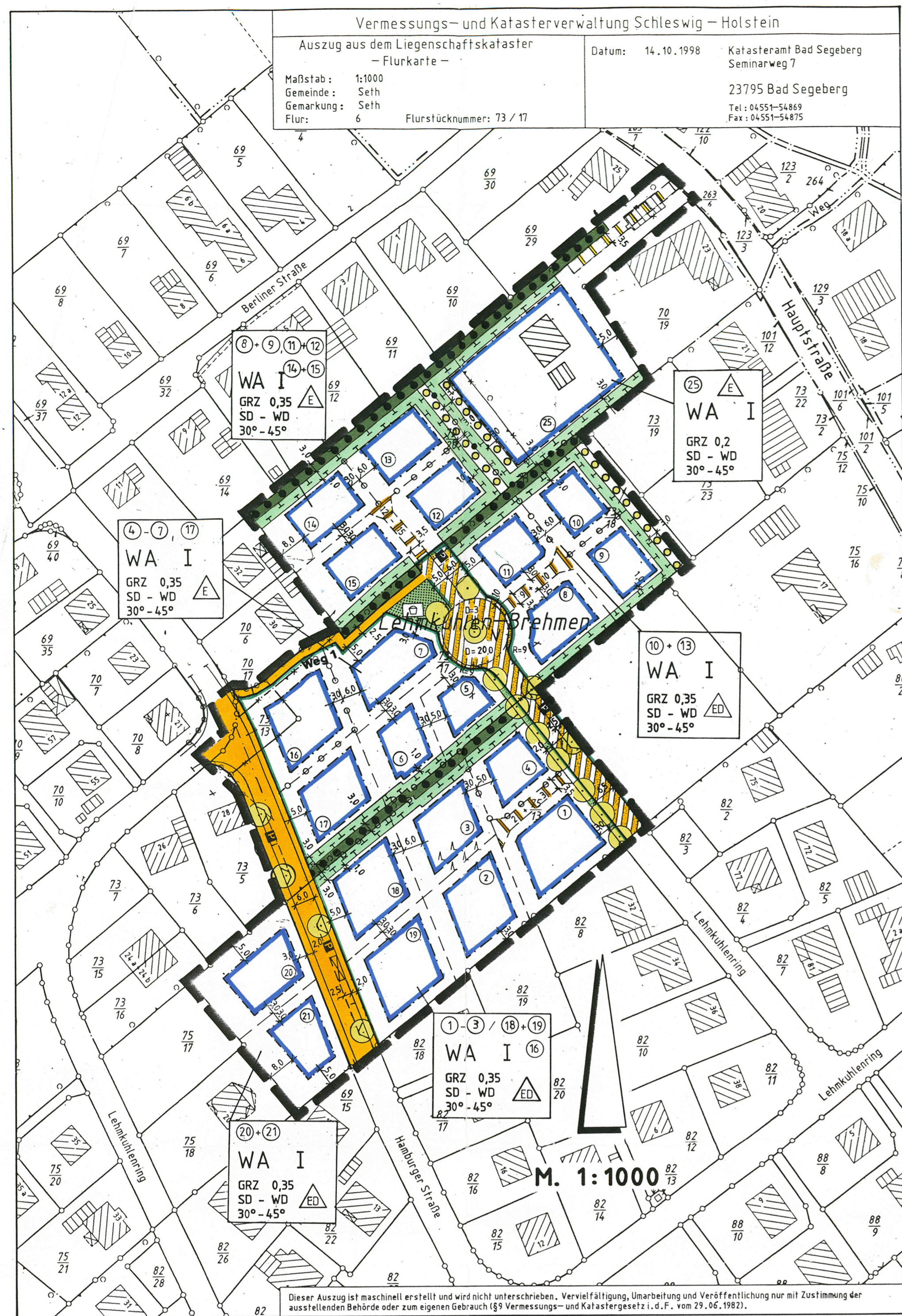
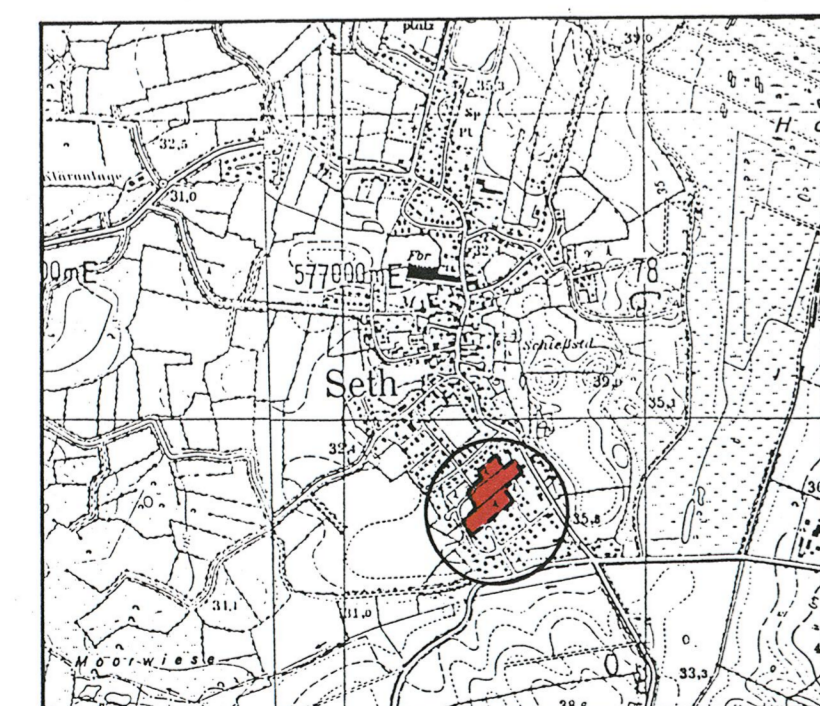


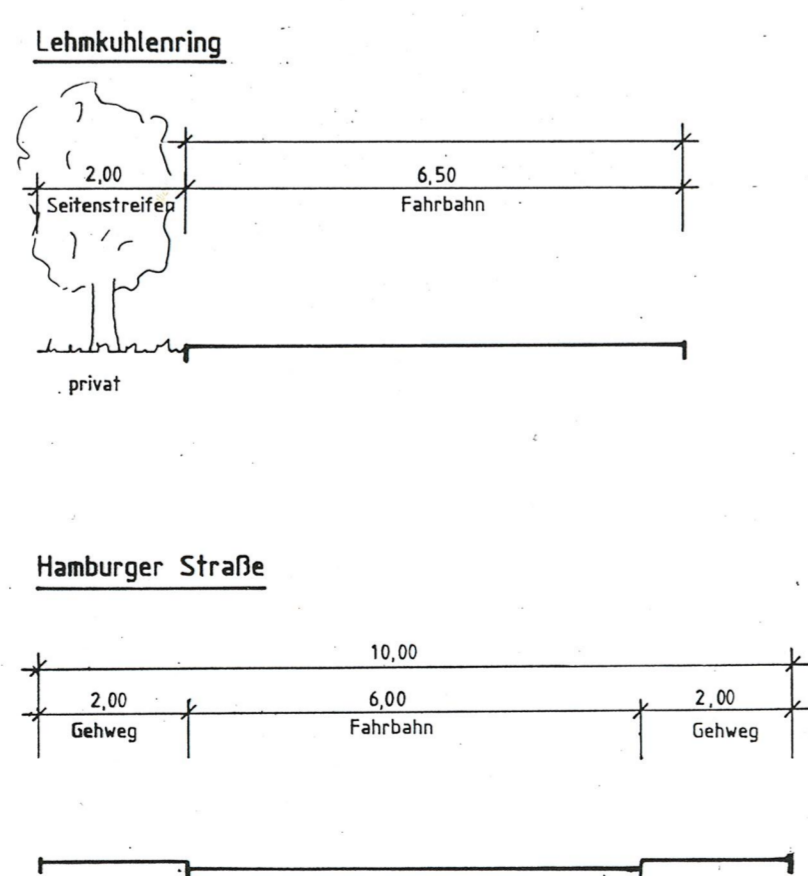
PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25000



REGELPROFILE M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

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

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BauGB 4 BauNVO
GRZ I	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze Sattel- oder Walmdach Dachneigung	§ 9 (1) 2 BauGB 22 und 23 BauNVO § 92 (4) LBO
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie Straßenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigt Gehweg Parkplatz Straßenbegleitgrün Freihaltestreifen mit Angabe der Breite	§ 9 (1) 11 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Spielplatz öffentlich	§ 9 (1) 15 BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gepl. Baum gepl. Knick	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25a BauGB
	II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten, Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (1) 21 BauGB § 16 (5) BauNVO
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER vorh. Grundstücksgrenze bei Durchführung der Planung entfallende Grundstücksgrenze in Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken fortlaufende Numerierung Flurstücksnummer Sichtdreieck Gebäude zu entfallendes Gebäude	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME vorh. Knick	

TEXT TEIL B

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 177) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 6 BauGB**
Pro Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 (1) 10 BauGB**
Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bebauung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB**
3.1 Pro Grundstück ist ein Obstbaum, mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm einzubringen und dauernd zu erhalten.
3.2 Auf der mit einem Anpflanzungsgebot festgesetzten Fläche sind diese als Wallhecken (Knick) auszubilden und 2-reihig mit ortstypischen, einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
3.3 Die entlang der Straße festgesetzten Bäume sind als einheimische, 3 x verpflanzte Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm zu pflanzen und zu erhalten.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO**
4.1 Für Garagen sind Flachdächer generell zulässig.
4.2 Die Einfriedigungen der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Werden massive Sockel errichtet, dürfen diese nicht höher als 0,30 m über das Straßenniveau hinausragen. Diese Einschränkungen gelten nicht für lebende Hecken.
4.3 Ausbau der öffentlichen Parkplätze mit einem wasserdurchlässigem Belag.
4.4 Bei Mansarddächern ist ausnahmsweise eine 2-geschossige Bebauung erlaubt.
- Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB**
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutzstreifen) sind von jeglicher Bebauung und baulichen Anlagen im Sinne des § 2 (1) Satz 1 bis 3 der LBO Schleswig-Holstein in der Fassung vom 11.07.1997 freizuhalten.

SATZUNG DER GEMEINDE SETH ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 I. UND II. TEIL, FÜR DAS GEBIET "LEHMKUHLEN" / "BREHMEN" -ÄNDERUNGSBEREICH NORDÖSTLICHER TEIL LEHMKUHLENRING SOWIE ZWISCHENSTÜCK HAMBURGER STRASSE-

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Mai 1999 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1998. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22. Dez. 1998 bis zum 11. Jan. 1999, durch den Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 302/173 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 29.12.1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12. Jan. 1999 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Mai 1999 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Dez. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.02.1999 den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11. März 1999 bis zum 11. April 1999 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 11. März 1999 in der Segeberger Zeitung Nr. 302/173 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Itzstedt, den 25. Mai 1999

Amtsvorsteher

- Der katasteramtliche Bestand am 10. Mai 1999 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 20. Mai 1999
 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19. Mai 1999 entschieden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11. März 1999 bis zum 11. April 1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11. März 1999 in der Segeberger Zeitung Nr. 302/173 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19. Mai 1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Mai 1999 gebilligt.
Itzstedt, den 25. Mai 1999
 Amtsvorsteher
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Seth, den 26. Mai 1999
 Bürgermeister
- Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 11. März 1999 in der Segeberger Zeitung Nr. 302/173 ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitlitha am 30. Mai 1999 in Kraft getreten.
Itzstedt, den 22. Juni 1999
 Amtsvorsteher

2. Änderung B-Plan Nr. 7 I. und II. Teil Gemeinde Seth