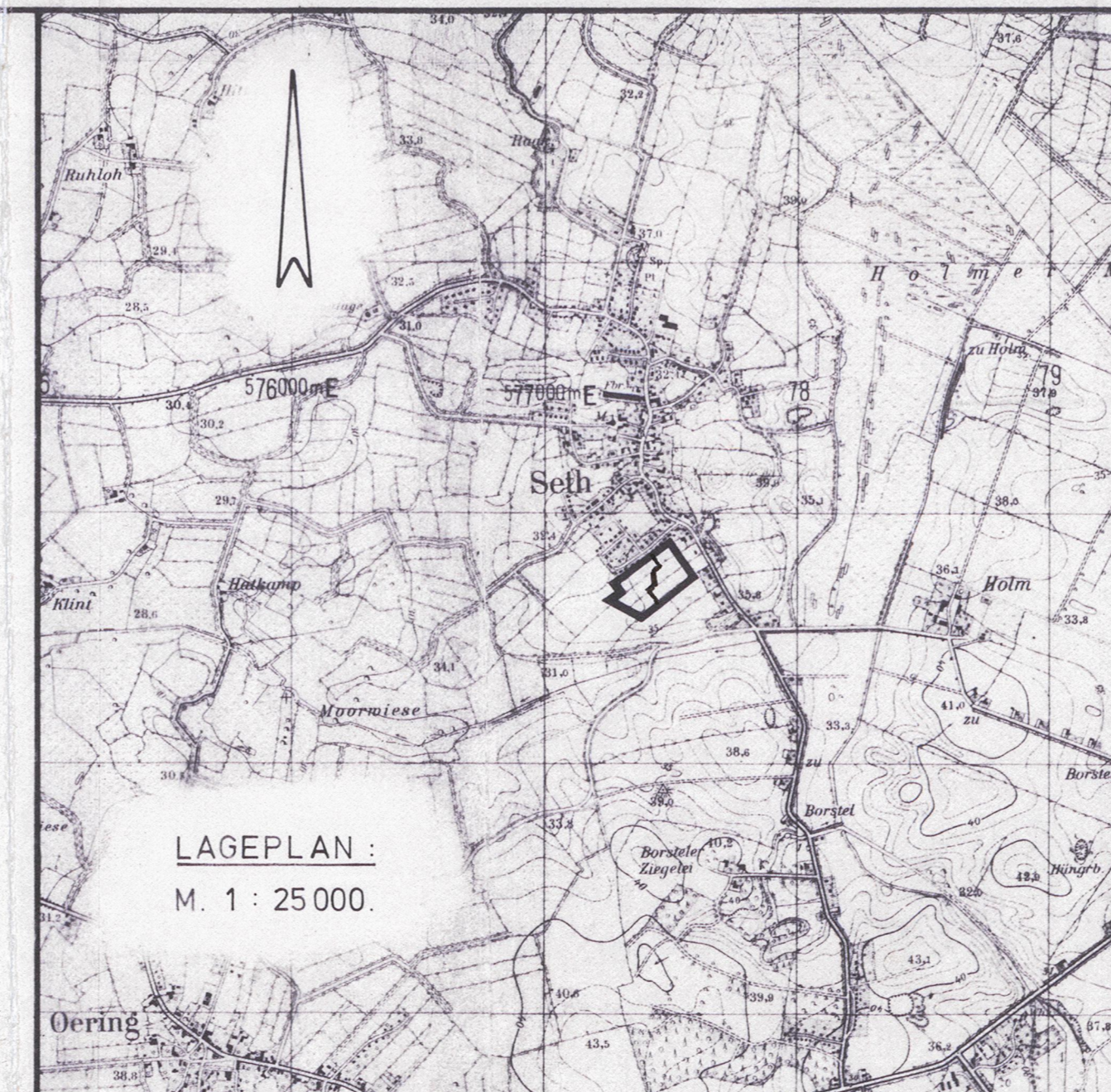
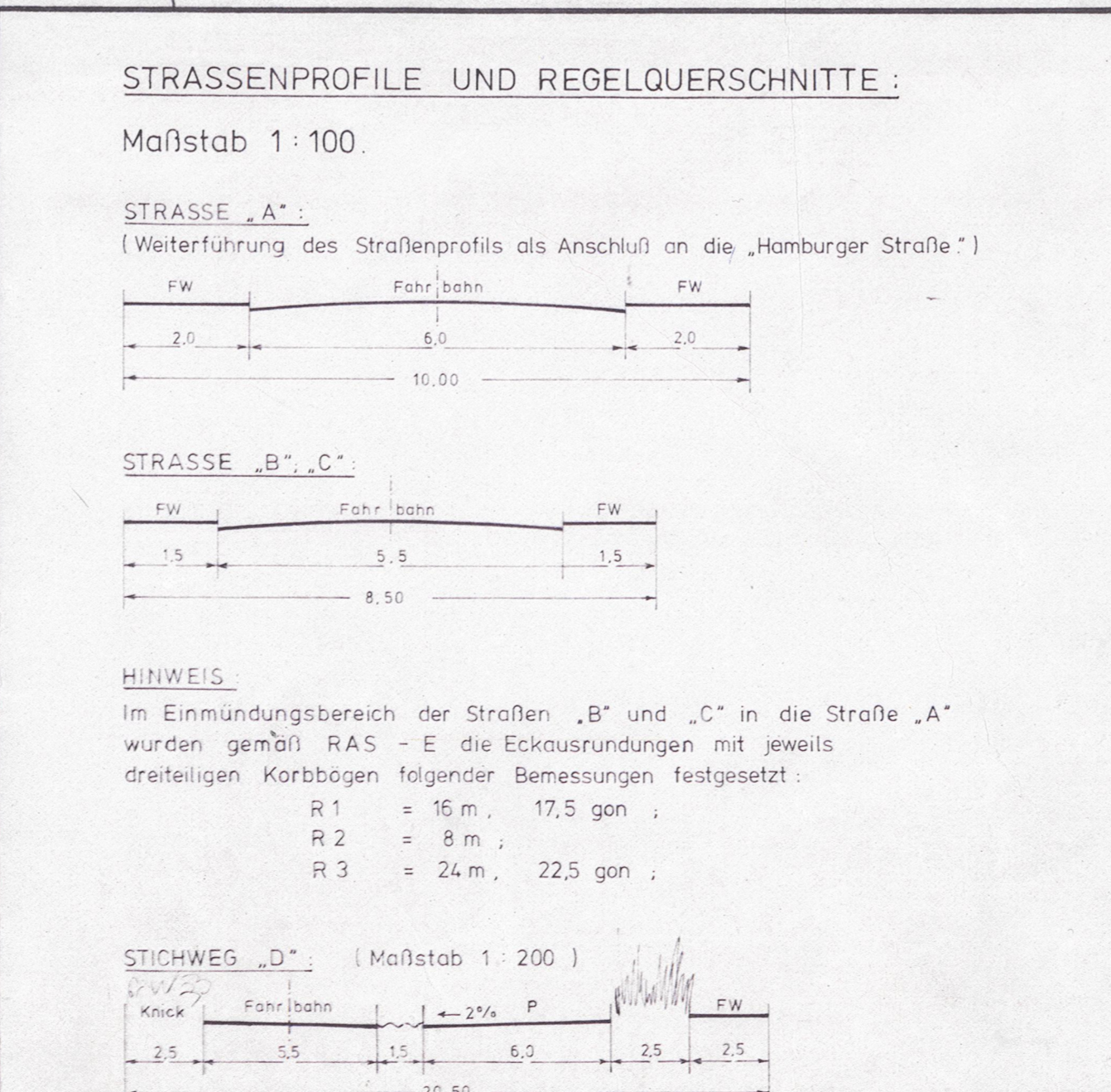


TEIL „B“ TEXT :

- Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- Die Einriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin darf eine Höhe von 1,0 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.
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nur ausnahmsweise zulässig (gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO.)
- Die Garagen sind in ihrer Ausführung und Gestaltung den Hauptbaukörpern anzupassen, wobei Flachdächer generell zulässig sind.
- Eine Dacheindeckung mit Blechtafeln ist für alle baulichen Anlagen generell nicht zulässig.



TEIL „A“ PLANZEICHNUNG : Maßstab 1 : 1000

Zeichenerklärung :
FESTSETZUNGEN:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(1) BBauG.
Verkehrsflächen, § 9(1)11 BBauG.
Straßenverkehrsfläche,
Straßenbegleitgrün,
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche,
Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9(1)10 BBauG.

BAUGEBIET : § 9(1)11 BBauG
Art der baulichen Nutzung, § 9(1)11 BBauG sowie § 5 bis 11 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung, § 9(1)11 BBauG, § 16(2) und § 17 bis 21 BauNVO
G.R.Z. Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
G.F.Z. Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO
Z = Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 17(4) und § 18 BauNVO
Bauweise, § 9(1)2 BBauG, § 5 22 und 23 BauNVO
Offene Bauweise, § 22(2) BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig,
Nur Doppelhäuser zulässig.
Baulinie, § 23(2) BauNVO
Baugrenze, § 23(3) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche, § 9(1)2 BBauG, § 23(1) BauNVO
Baugestaltung, § 9(1)2 BBauG
Verbindliche Dachneigung, Dachform, Firstrichtung:
Dachneigung, ← Firstrichtung,
SD Satteldach,
FD Flachdach,
Versorgungsanlage, § 9(1)2 BBauG
Zweckbestimmung: Elektrizität, Transformatorstation
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: § 9(1)20, 25 BBauG
Maßnahmen:
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Abpflanzung), § 9(1)25a BBauG
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung der Bepflanzung (Knick-, Wallbewuchs), § 9(1)25b BBauG
Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen, § 9(1)21 BBauG [mit Angabe der Nutzungsberechtigten]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes, § 9(1)4 und § 16(5) BauNVO

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER:
Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal,
Künftig fortfallende Flurstücksgrenze,
Katasteramtliche Flurstücksnummer,
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke,
Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage,
Vermessungslinien mit Maßangaben,
Bereich der baulichen Festsetzungen,
1, 2, 3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke,
Radiengrößen der Straßentrassierungen.

1) und 2): Überschrift und Erläuterung ergänzt zur Beachtung der mit der Plangenehmigung verbundenen Hinweise aufgrund Beschlusses der Gemeindevertretung SETH vom 18.06.1984.

Itzstedt, 1. November 1984
GEMEINDE SETH
Der Bürgermeister
Lanke

SATZUNG DER GEMEINDE SETH KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET „LEHMKUHLEN - BREHMEN“

1. TEIL (SÜDWESTLICHER TEILBEREICH)

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 943) sowie aufgrund des § 82 Abs. 1 und 4 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. - H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. Oktober 1983 mit Genehmigung des Landrates des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

§ 1 Teil (südwestlicher Teilbereich)

Entworfen und aufgestellt gemäß §§ 8 und 9 BBauG aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. Mai 1977
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 20. Sept. 1977 (vom ... bis zum ...) erfolgt

PLANVERFASSER:
KREIS SEGEBERG
DER KREISBAUSCHÜSS
- KREISBAUAMT
i.A. *Lanke*
LTD. KREISBAUDIREKTOR

GEMEINDE SETH
DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a(2)BBauG 1976/1979 ist am 22. Sept. 1982 durchgeführt worden / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2a(4)2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Juli 1982 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat die Gemeindevertretung am 13. Dez. 1982 beschlossen und zur Auslegung bestimmt

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 25. Jan. ... bis zum 25. Feb. 1983 während der Dienststunden öffentlich ausliegen
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 13. Jan. 1983 ortsüblich bekannt gemacht worden

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 1.9. DEZ. 1983 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden öffentlich bekannt gemacht

KATASTERAMT BAD SEGEBERG DEN 19. DEZ. 1983
Kühnt
LEITER DES KATASTERAMTES

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen hat die Gemeindevertretung am 16. Mai 1983 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10. Okt. 1983 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10. Okt. 1983 gebilligt

GEMEINDE SETH DEN 18. 1. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 12. April 1984, Az. 17 216/2 212 mit Auflagen und Hinweisen erteilt

GEMEINDE SETH DEN 31. 10. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 18. Juni 1984 erfüllt, die Hinweise sind beachtet
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeberg vom 22. Okt. 1984, Az. 17 216/2 212 bestätigt

GEMEINDE SETH DEN 31. 10. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt

GEMEINDE SETH DEN 31. 10. 1984
Lanke
BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 27. Juni 1985, sowie in der Bekanntmachung Nr. 176/160 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a(4) BBauG) sowie auf Fälligkeit und Entschon von Entschadigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden
Die Satzung ist mithin am 28. Juni 1985 rechtsverbindlich geworden

GEMEINDE SETH DEN 23. August 1985
Lanke
BÜRGERMEISTER