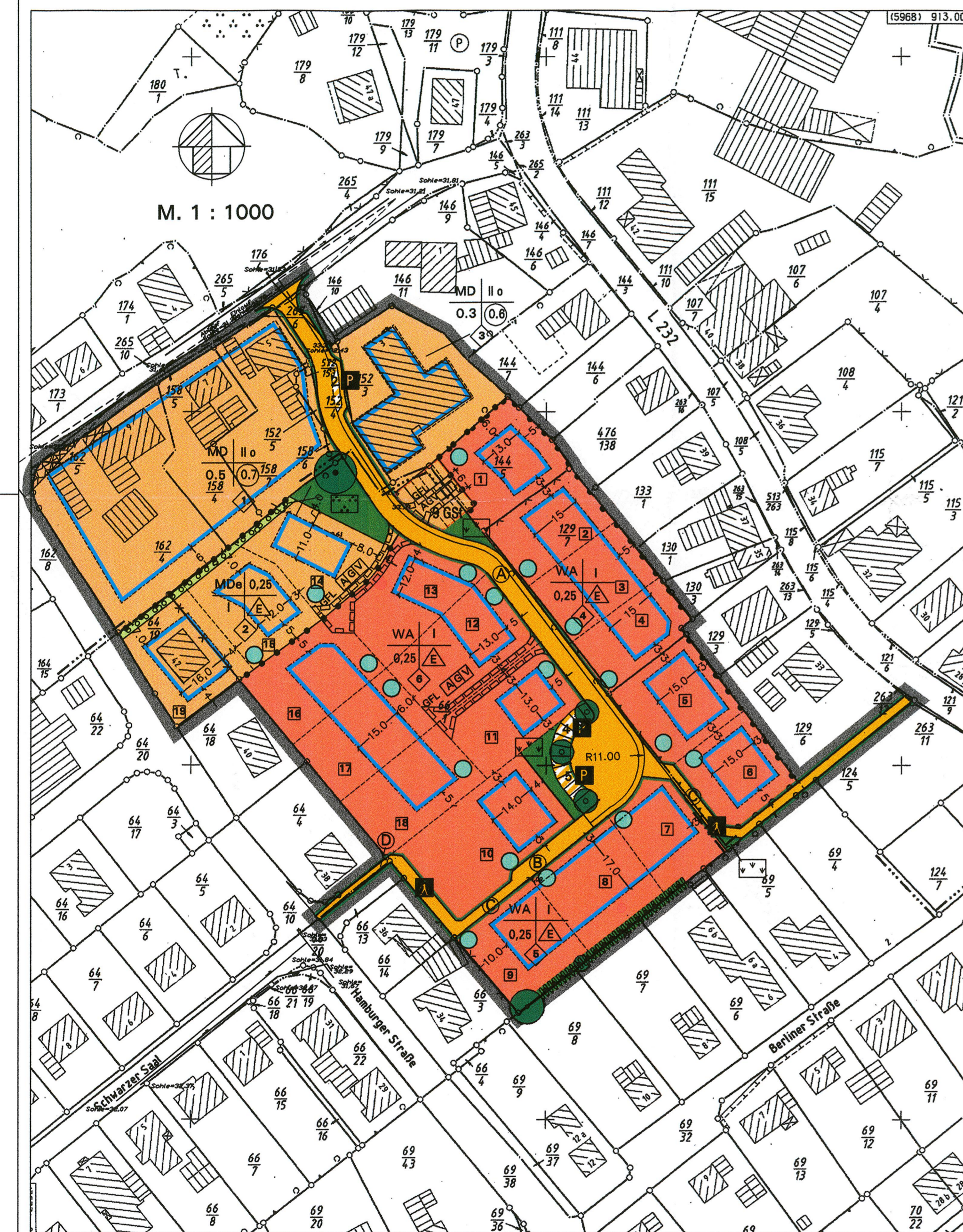


# SATZUNG DER GEMEINDE SETH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.8 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DER HAUPTSTRASSE, MUSIKANTENSTRASSE, HAMBURGER STRASSE UND BERLINER STRASSE

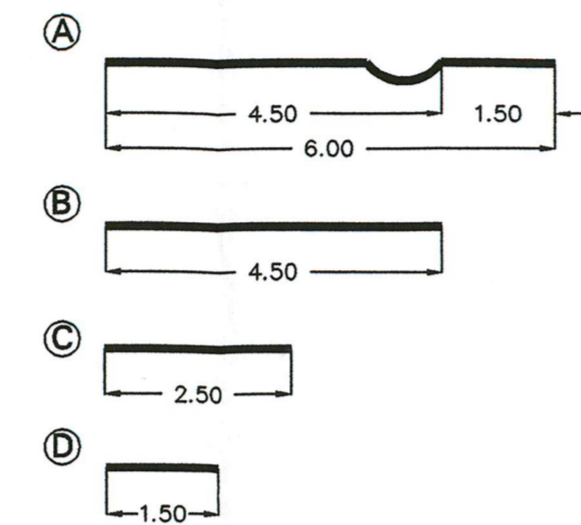
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 92 Abs.4 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 29.01.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Seth für das Gebiet zwischen der Hauptstraße, Musikantenstraße, Hamburger Straße und Berliner Straße bestehend aus der Planzeichnung -Teil A1 + A2- und dem Text -Teil B1 + B2- erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990/1993

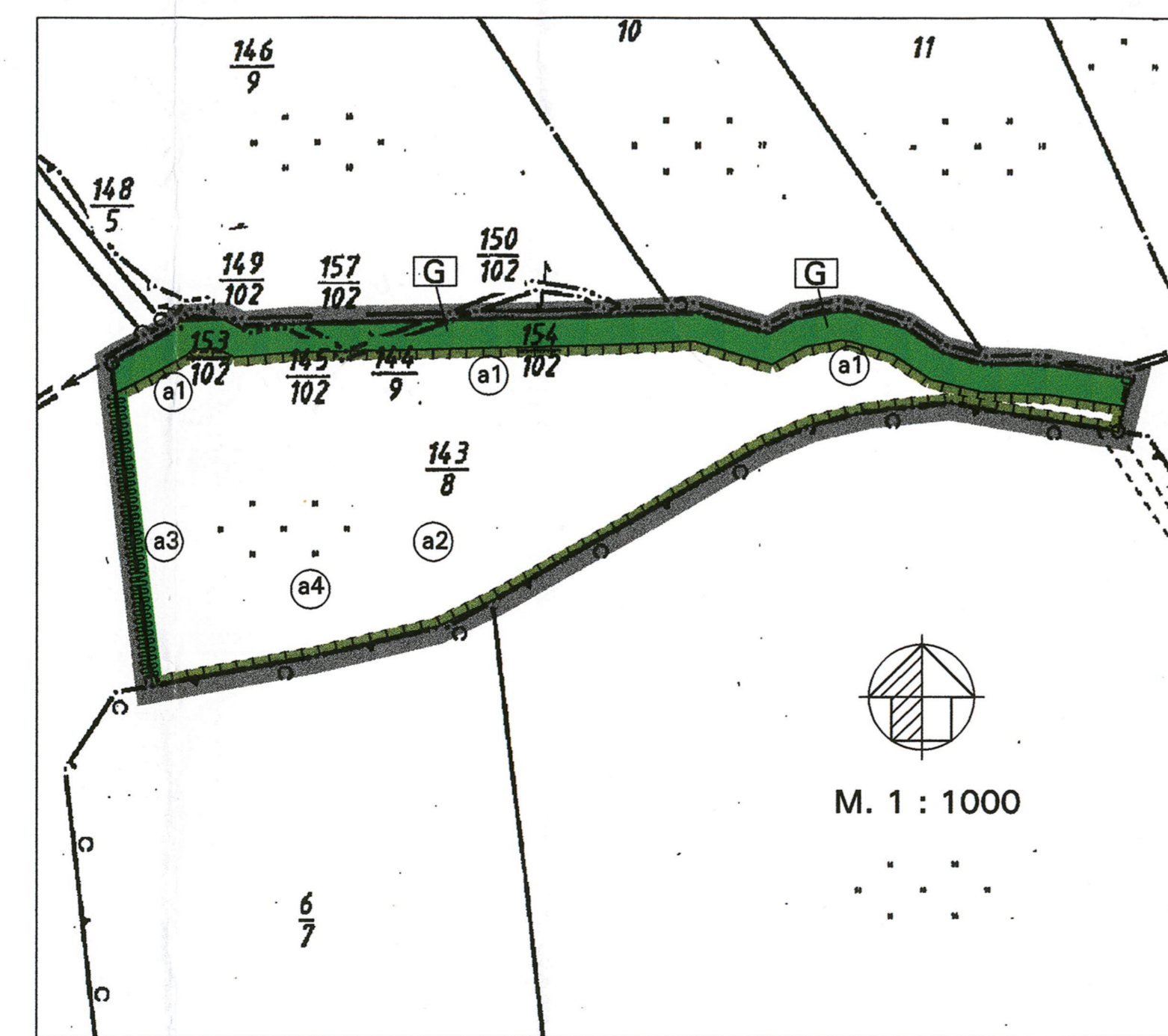
## PLANZEICHNUNG -TEIL A1-



## STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100



## PLANZEICHNUNG -TEIL A2- -AUSGLEICHSFLÄCHE-



## PLANZEICHEN nach der PlanzV 90

### I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 des Baugesetzbuches -BauGB-)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  
 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) eingeschränkt (s. Text Teil B Nr.3)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,25 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 (0,7) Geschosflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze § 23 BauNVO  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 öffentliche Parkfläche  
 Fussweg  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche  
 private Grünfläche  
 Verkehrsgrün  
 Parkanlage  
 Gewässerpflegestreifen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Bezeichnung  
 Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a) BauGB  
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.b) BauGB  
 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Anlieger, der Gemeinde und der Versorgungsträger  
 Nebenanlage  
 9 GSt  
 Gemeinschaftsstellplätze  
 Baugebiet Nr.  
 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick (geschützt nach § 15b LNatSchG)

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlage  
 vorhandene bauliche Anlage, künftig fortfallend  
 Flurstücksnummer  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 künftig fortfallende Grundstücksgrenze  
 Grundstücksnummer  
 vorgeschlagener Baumstandort  
 Sichtfeld

## TEXT -TEIL B1-

1. Zulässige Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet und in eingeschränkten Dorfgebieten § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 550 m<sup>2</sup> festgelegt.

3. Ausschluss von Nutzungen (§ 5 I V m § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe) sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude unzulässig.

Ausnahmeweise zulässige Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind unzulässig.

4. Pflicht zur Anpflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Er muß zwischen der Strassenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze gepflanzt werden.

4.2 Anzupflanzende Einzelbäume sind an ihren festgesetzten Standorten dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

5.0 Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von mindestens 0,25 m - maximal 0,50 m über der Mitte des Baugrundstücks angrenzenden Verkehrsflächen zulässig.

Die Gebäudehöhe darf max. 8,50 m bei 1- geschossiger Bebauung und 11,0 m bei 2- geschossiger Bebauung über Erdgeschossfußbodenhöhe betragen.

6.0 Örtliche Bauvorschriften § 92 LBO (gilt nur für die Baugebiete Nr. 4 - 6)

6.1 Außenwandmaterialien

6.1.1 Holzhäuser sind zulässig. Bei der Wahl eines Mauerwerks ist nur rotes und rotbraunes Verblendmauerwerk zulässig.

6.1.2 Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind zulässig.

6.2 Dächer

6.2.1 Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 35° - 48° auszuführen.

6.2.2 Als Dacheindeckung sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachpfannen und Schieferplatten zulässig.

6.2.3 Für Nebendachflächen (Gaubendächer) sind andere Neigungen zulässig.

6.2.4 Garagen und Carports sind auch in Flachdachausführung zulässig. Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 10° - 45° auszuführen. Sie sind dem Hauptgebäude in Material und Farbe anzupassen.

7.0 Oberflächenentwässerung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern.

8.0 Sichtfelder

Innerhalb der sichtfelder sind Bauwerke und Bewuchs nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Fahrbahn zulässig.

## TEXT -TEIL B2-

a1:

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine zweireihige Bepflanzung mit Erlen (Alnus Glutinosa) festgelegt. Diese Pflanzung folgt der Rendsbek im Abstand von 5 m zur Gewässerböschungskante (zu erhaltender Pflegestreifen)

a2:

Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird eine gruppenweise ebenerdige Bepflanzung mit Weiden (salix aurita et cinerea) ohne Standortbindung festgesetzt.

a3:

Bepflanzung eines zweireihigen ebenerdigen Gehölzstreifens mit Knickgehölzen und Pflege entsprechend der rechtlichen Bestimmungen zu § 15 b LNatSchG.

a4:

Die Ausgleichsfläche wird nach Durchführung der Pflanzmaßnahmen der Sukzession überlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 27/174 am 02.02.2000.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(11) BauGB wurde am 10.02.2000 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs.2 BauGB wurden gleichzeitig durchgeführt.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 + A2) und dem Text (Teil B1 + B2) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 24.03.2000 bis zum 28.06.2000 während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.05.2000 in der Segeberger Zeitung Nr. 113/174 ortsüblich bekanntgemacht.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.2000 und 10.07.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Richtigkeit der Verfahrensmerkmale 1 - 6 wird bestätigt.  
 Amt Stzstedt  
 KREIS SEGEBERG  
 Der Amtsvorsteher  
 Amtsvorsteher

7. Der bestehende Bestand am 08.02.01 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Kreis Segeberg  
 Amt Stzstedt  
 Amtsvorsteher

8. Der Entwurf wurde nach der öffentlich Auslegung geändert. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 + A2) und dem Text (Teil B1 + B2), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 21.09.00 bis zum 23.10.00 und vom 27.12.00 bis zum 12.01.01 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die erneuten öffentlichen Auslegungen wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.09.00 bzw. 18.12.00 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 29/174 u. 29/174 ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

10. Die Richtigkeit der Verfahrensmerkmale 8 - 10 wird bestätigt.  
 Amt Stzstedt  
 KREIS SEGEBERG  
 Der Amtsvorsteher  
 Amtsvorsteher

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A1 + A2) und dem Text (Teil B1 + B2), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.  
 Amt Stzstedt  
 KREIS SEGEBERG  
 Der Amtsvorsteher  
 Amtsvorsteher

12. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung ist die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.09.00 durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 33/174 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Möglichkeit der Abfolgung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen anfechtend zu machen und den Erdschein dieser Anträge (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 GVO wurde ebenfalls hingewiesen.  
 Die Satzung ist mit dem 10.04.00 in Kraft getreten.  
 Amt Stzstedt  
 KREIS SEGEBERG  
 Der Amtsvorsteher  
 Amtsvorsteher

# BEBAUUNGSPLAN NR.8 DER GEMEINDE SETH

KREIS SEGEBERG

