

SATZUNG
DER GEMEINDE
SÜLFELD
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
ORTSTEIL BORSTEL
FÜR DAS GEBIET

"Südlich der Lindenallee und westlich der Alten Poststraße im Ortsteil Borstel der Gemeinde Sülfeld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.02.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "Südlich der Lindenallee und westlich der Alten Poststraße im Ortsteil der Gemeinde Borstel" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.19.05.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis zum / durch Abdruck in der Segelberger Zeitung / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 23.11.99 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.01.2000 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.1999 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 berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2000 bis zum 10.05.2000, während der Dienststunden / folgender Zeiten 10. - 17. Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 30.03.2000 in der Segelberger Zeitung / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.02.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden 12.10.2000.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.12.2000 bis zum 01.02.2001, während der Dienststunden / folgender Zeiten 10. - 17. Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. 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 08.12.2000 in der Segelberger Zeitung / in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.02.2001 gebilligt.

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

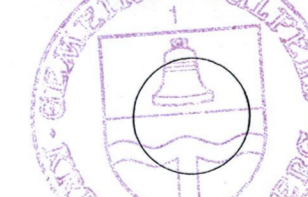
GEMEINDE SÜLFELD DEN 26. Feb. 2001

BÜRGERMEISTER
-Thilo Rocker-

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

KATASTERAMT BAD-SEGEBERG DEN
LEITER DES KATASTERAMTES

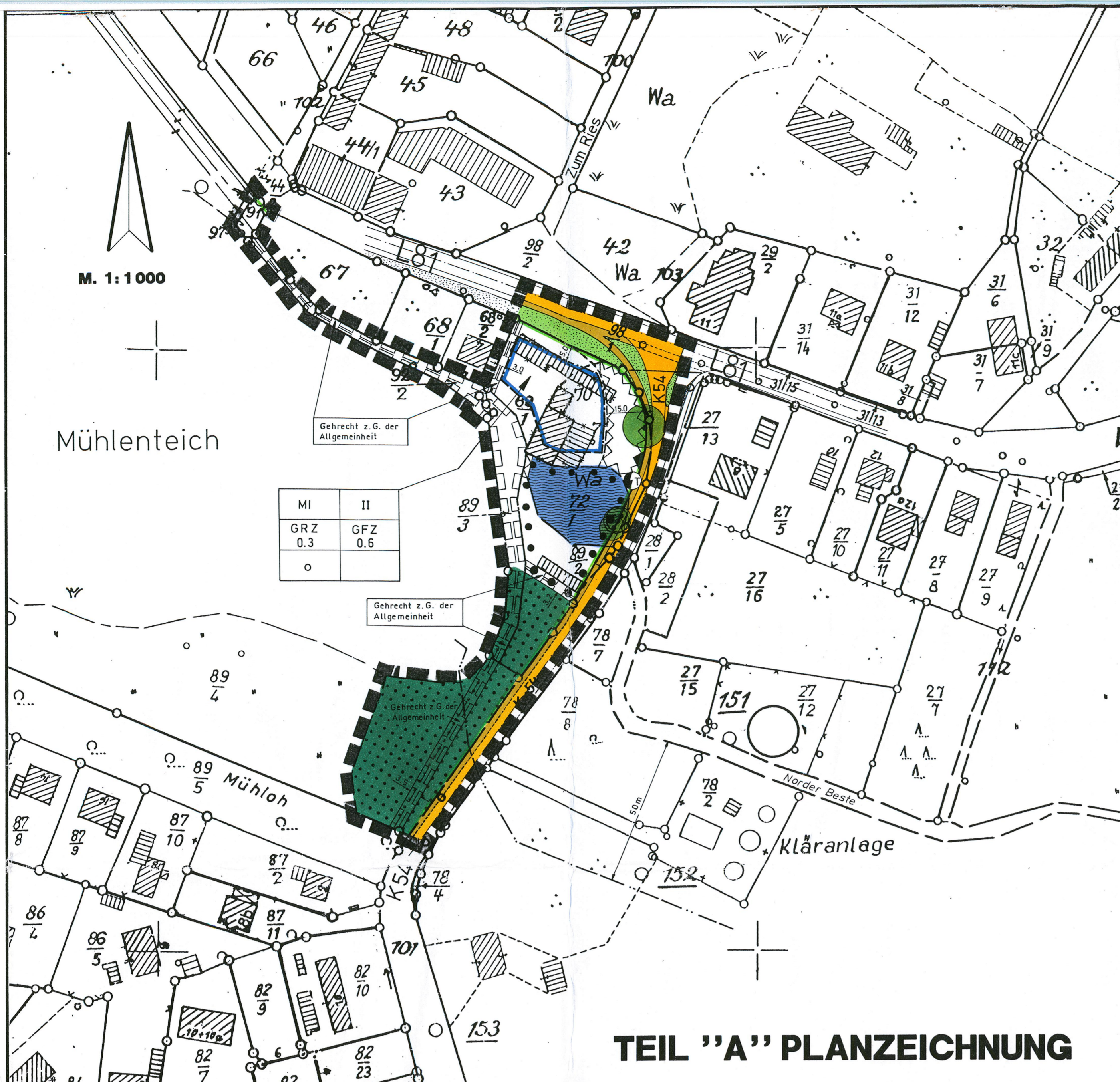
10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE SÜLFELD DEN 27. Feb. 2001

BÜRGERMEISTER

11. Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zum Bebauungsplan Nr. 14 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 02.03.2001 (vom 1.1.2001 bis zum 31.12.2001) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 23.03.2001 in Kraft getreten.

GEMEINDE SÜLFELD DEN 05.03.2001

BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

FESTSETZUNGEN:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 14, § 9 (7) BauGB

Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

MI Mischgebiete, § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO

GFZ Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO

Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

○ Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO

— Baugrenze, § 23 (3) BauNVO

Verkehrsflächen: § 9 (1) 11 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen,

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,

Zweckbestimmung:

■ Straßenbegleitgrün, ■ Gehweg,

▼ Einfahrt, § 9 (1) 4 u. 11 BauGB

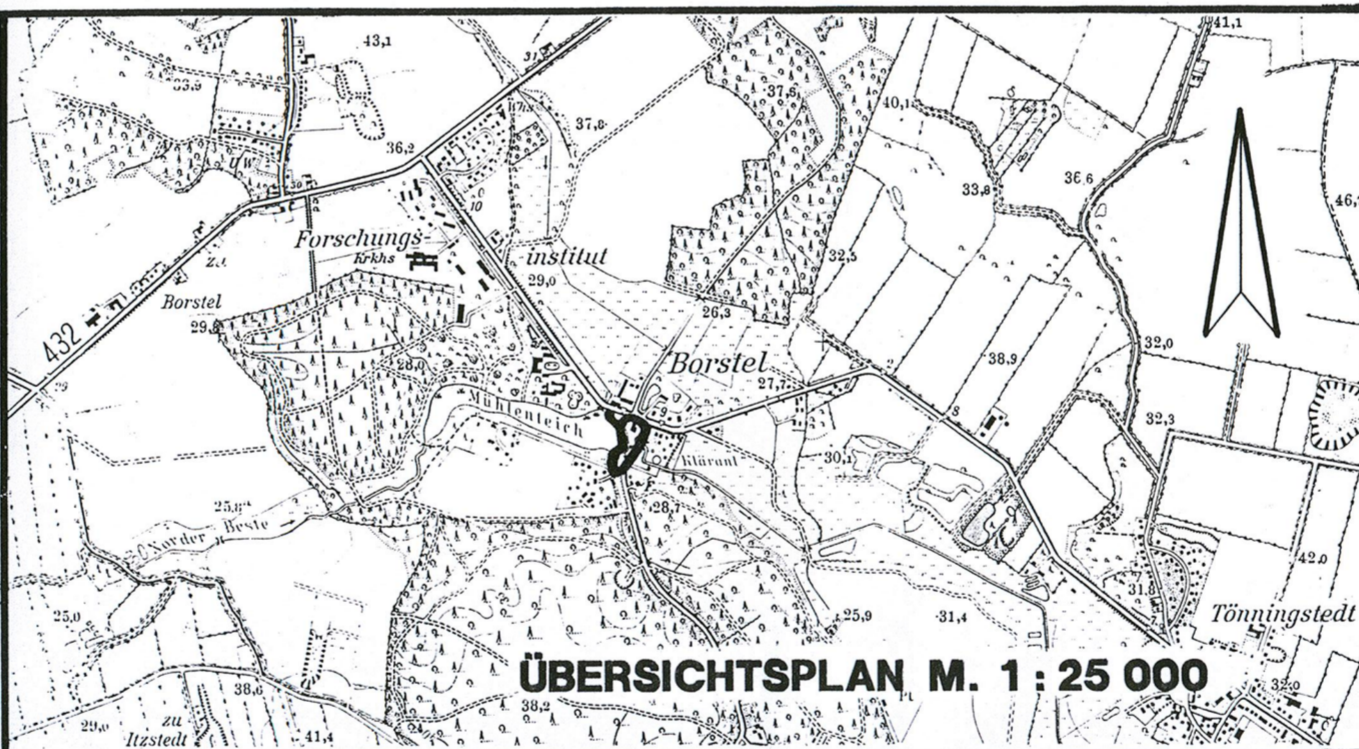
● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 (1) 25b BauGB

● Bäume zu erhalten, § 9 (1) 25b BauGB

■ Mit Gerechten zu belastende Flächen, (mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten) § 9 (1) 21 BauGB

■ Flächen für Waid § 9 (1) 18 BauGB

■ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:25 000

Flächen für Versorgungsanlagen: § 9 (1) 12 BauGB

⊕ Elektrizität (T = Trafostation),

■ Wasserflächen (Teich), § 9 (1) 16 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

— Gewässerschutzstreifen (50m), § 11 LNatSchG

(der gesamte Geltungsbereich liegt im Erholungsschutzstreifen zum Mühlenteich und zur Norder Beste)

--- Anbauverbotszone (Kreisstraßen = 15 m, § 29 StrWG)

■ Stauanlage § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V. mit LWG § 9 + 10 und WHG § 2, 3 + 7

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

○—○ Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß,

7/7 Katasteramtliche Flurstücksnummern,

■ Grundfläche einer künftig fortfallenden baulichen Anlage,

— 5.0 — Maßlinien mit Maßangaben,

TEIL "B" TEXT: siehe Anlage