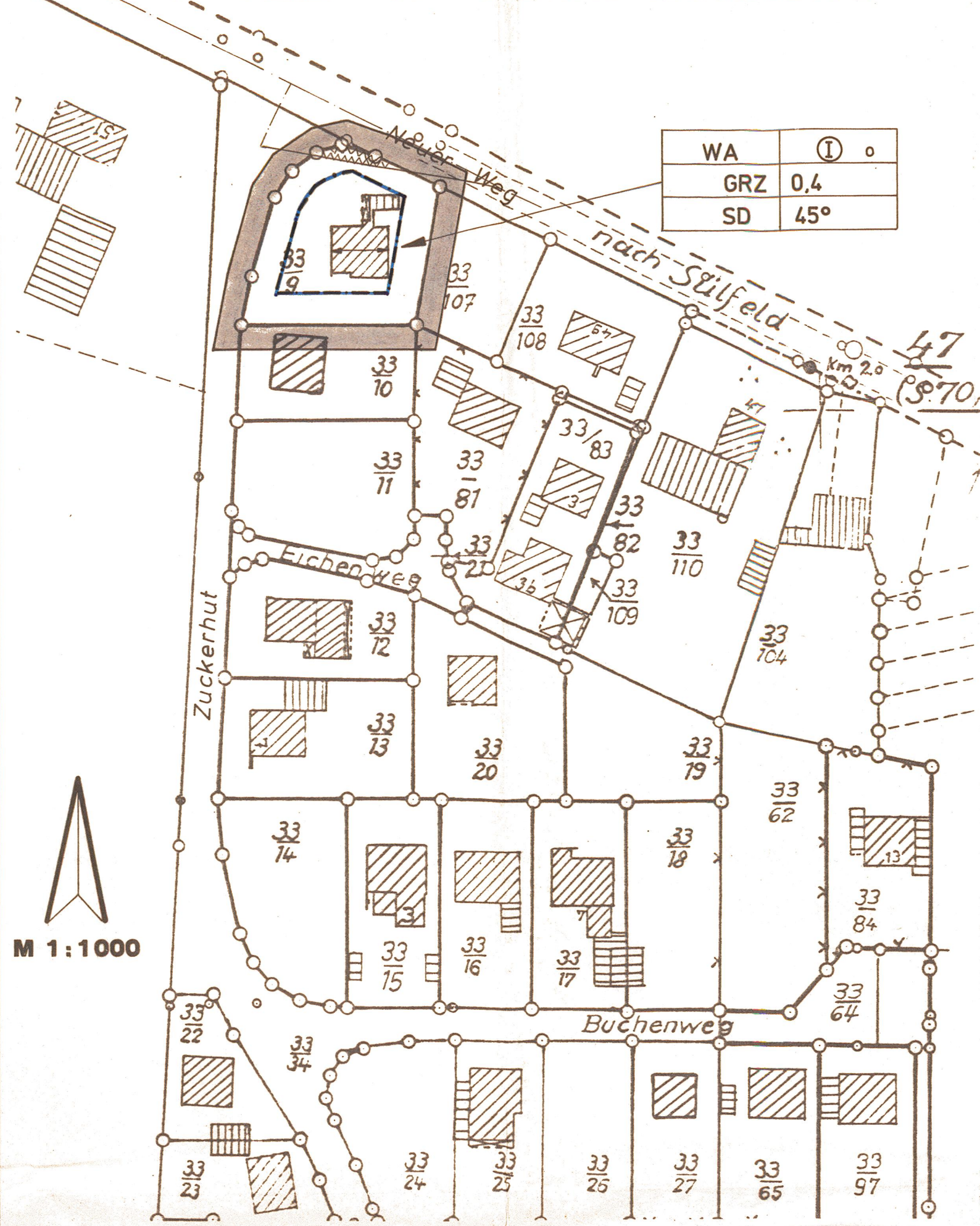


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



WA	①	o
GRZ	0,4	
SD	45°	

SATZUNG DER GEMEINDE SÜLFELD KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET
" WITTENKAMP-ZUCKERHUT "
3. ÄNDERUNG
FÜR DEN BEREICH: ZUCKERHUT NR. 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
08. Dezember 1996, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung
sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. Dez. 1998
Durchführung des Genehmigungsverfahrens gem. § 10 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO
durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 3, 3. Änderung, für den Bereich Zuckerhut Nr. 1
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Juni 1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungssteine vom bis zum durch Abdruck in der Segeberger Zeitung Nr. 231/173 in amtlichen Bekanntmachungsblatt am 05. Okt. 1998 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Sept. 1998 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 05. Okt. 1998 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 10. Sept. 1998 den Entwurf der B-Plan-Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der B-Plan-Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. Okt. 1998 bis zum 16. 11. 1998 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 05. Okt. 1998 in der Segeberger Zeitung Nr. 231/173 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurden keine Anregungen o. Bedenken vorgebracht.
- Der Entwurf der B-Plan-Änderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
Daher haben der Entwurf der B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Die B-Plan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. Dez. 1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur B-Plan-Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17. Dez. 1998 gebilligt.

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

GEMEINDE SÜLFELD



DEN 12. Jan. 1999

Bron
BÜRGERMEISTER
-Amtsvorsteher-

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

KATASTERAMT BAD-SEGEBERG



DEN

LEITER DES KATASTERAMTES

- Das Genehmigungsverfahren nach § 10 Abs. 2 BauGB ist durchgeführt worden.
Der Landrat des Kreises Segeberg hat am bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind.

GEMEINDE SÜLFELD

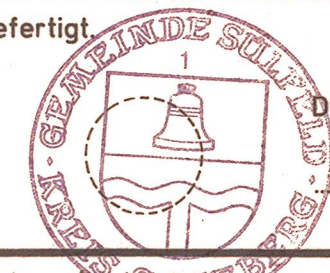


DEN

BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der B-Plan-Änd., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE SÜLFELD



DEN 13. Jan. 1999

Bron
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung
12. Die Genehmigung/der Satzungsbeschuß der Gemeinde zur B-Plan-Änderung 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 18.01.1999 in der vom Segeberger Zeitung Nr. 231/173 ortsüblich bekanntgemacht 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 S. 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.01.1999 in Kraft getreten.

GEMEINDE SÜLFELD



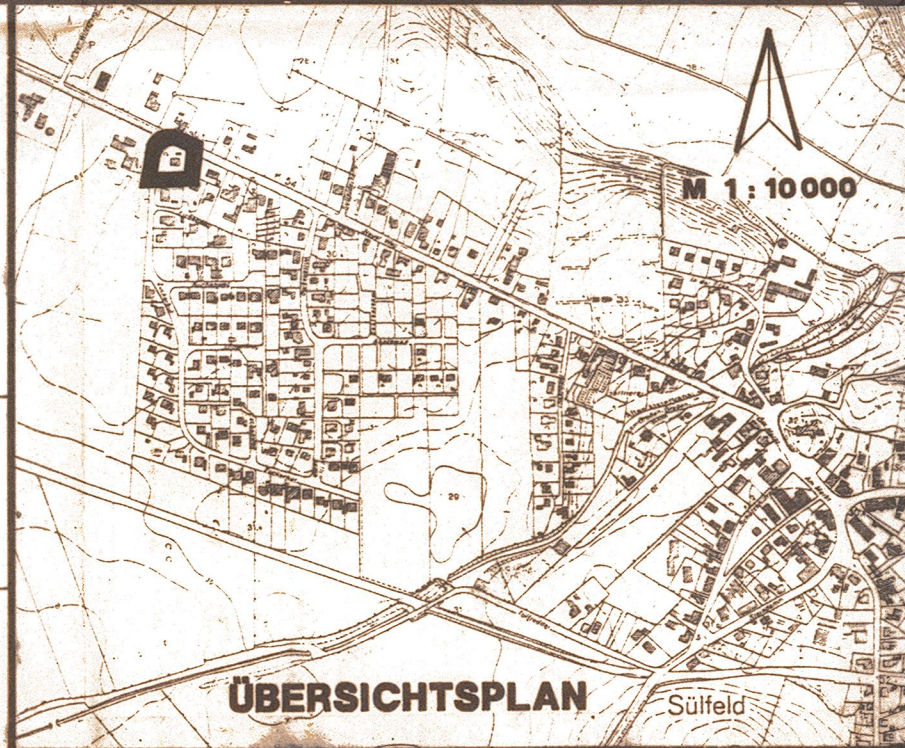
DEN 20.01.1999

Bron
BÜRGERMEISTER
AMTSVORSTEHER

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. 3, 3. Änderung, § 9 (7) BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
- WA** Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) BauGB, § 16 (2) und §§ 17 bis 21 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- ① Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, § 16 (4) BauNVO
- Bauweise: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- o Offene Bauweise, § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze, § 23 (3) BauNVO
- Baugestaltung, § 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
- Verbindliche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung:
 - SD Satteldach,
 - ..° - ..° Dachneigung,
 - Firstrichtung.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9 (1) 10 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage