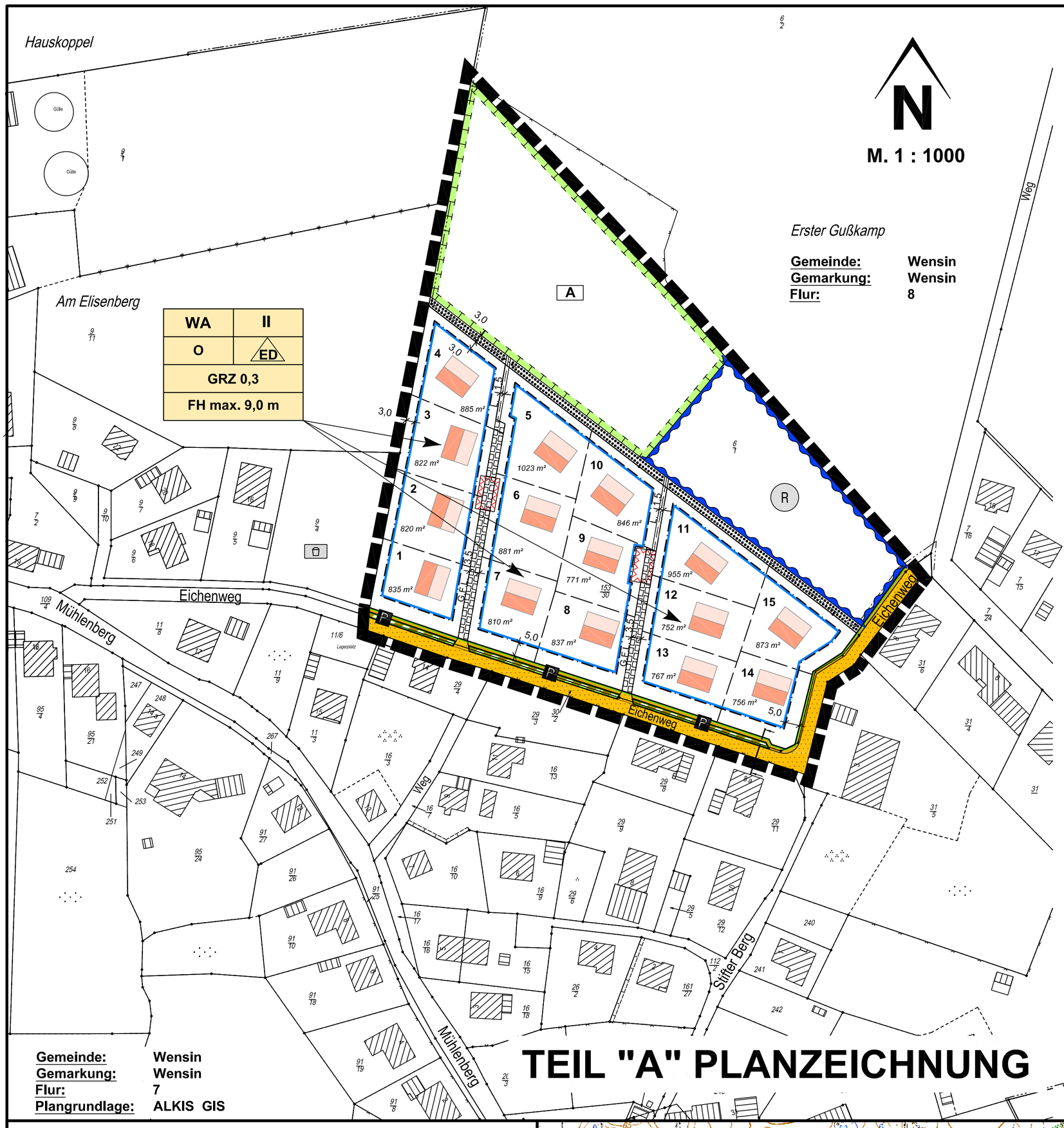


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
WENSIN
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

FÜR DAS GEBIET:

" Nördlich des Eichenweges "

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den B-Plan Nr. 5 für das Gebiet "Nördlich des Eichenweges" , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... /durch Abdruck in der .....(Zeitung)/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... .

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten ..... (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE WENSIN — DEN.....
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo SH) — DEN .....

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in ..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.

   oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE WENSIN — DEN.....
BÜRGERMEISTER

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE WENSIN — DEN.....
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .....(vom ..... bis ..... durch Aushang) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

GEMEINDE WENSIN — DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

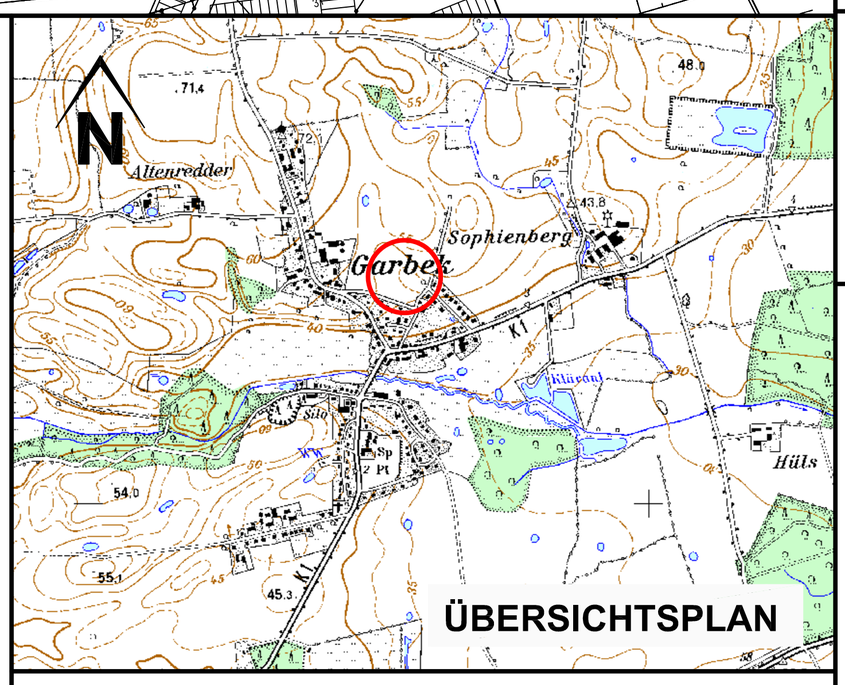
STAND: 07.11.2019

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
ED	nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:	
P	Öffentliche Parkfläche	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
R	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Regenklärbecken, Regenrückhaltebecken	
	Sonstige Planzeichen	
G.F.L.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner, Ver- und Entsorger, Gemeinde, Rettungsdienste, Feuerwehr)	§ 9 (1) 21 BauGB
L.	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Gemeinde)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Aufstellfläche für die Feuerwehr 7x12 m	§ 9 (1) 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 (7) BauGB

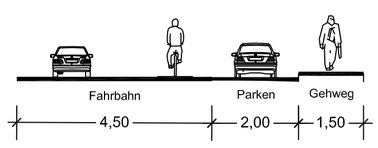


ÜBERSICHTSPLAN

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) 20, 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 20 BauGB
A	Ausgleichsfläche	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer	§ 9 (1) 25b BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
153/30	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
1,2,3.....	Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
5,0	Maßlinien mit Maßangaben
	Flurgrenze

Straßenquerschnitt Eichenweg
M 1 : 100