

# TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



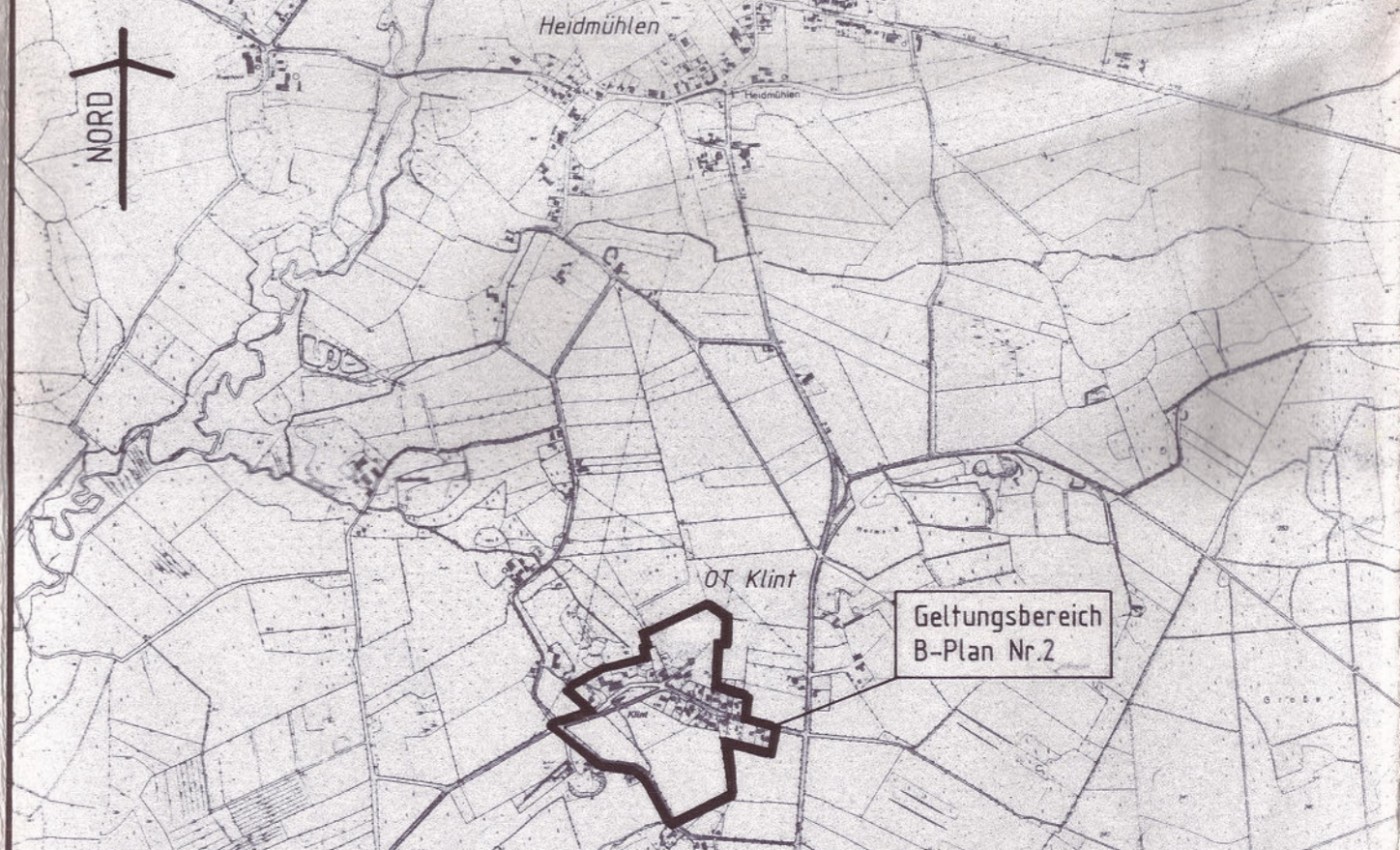
## ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.08.1993.  
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) (BGBl. 1991 I S. 58) vom 22.01.1991.

## FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 4 BauNVO)
  - SO FERIEHAUS Sondergebiete, die der Erholung dienen: Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
  - SO SEMINARHOF Sonstige Sondergebiete: Seminarhof (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (1) BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen: (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
  - Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 9 (1) 12 BauGB)
  - Wasser (B = Brunnen)
- Verkehrsflächen: (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Strassenverkehrsfläche
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
    - V = verkehrsberuhigter Bereich
    - A = Fußweg ; P = öffentliche Parkplätze
- Grünflächen: (§ 9 (1) 15 BauGB)
  - H = Hobbytierhaltung
  - P = privat ; O = öffentlich ; Pk = Parkanlage
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: (§ 9 (1) 24-25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 24 BauGB)
    - S = Sukzession ; T = Teilanlage
    - Baum zu pflanzen (§ 9 (1) 25a BauGB) ; Baum vorhanden (§ 9 (1) 25b BauGB)
    - Knick anzulegen (§ 9 (1) 25c BauGB) ; Knick vorhanden (§ 9 (1) 25d BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen:
  - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) (mit Angabe des/der Nutzungsberechtigten)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 (1) 5 BauGB)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: (§ 9 (6) BauGB)
  - Gem. § 15a LNatSchG gesetzlich geschützte Fläche
  - Knick zu erhalten gem. § 15d LNatSchG
  - Waldschutzbereich (Regelabstand 30m) gem. § 32 LWaldG

- ### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze
  - Katasteramtliche Flurstücksnummer
  - Geplante Grundstücksgrenze
  - Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
  - Künftig fortfallende bauliche Anlage ; Flurgrenze



SATZUNG  
DER GEMEINDE  
**HEIDMÜHLEN**  
KREIS SEGEBERG  
ÜBER DEN  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 2**  
FÜR DAS GEBIET  
"Klint"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2414) sowie des § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl.-H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussempfehlung durch die Gemeindevertretung vom 06.04.2004, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Klint", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

- ### VERFAHRENSVERMERKE:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2001.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 06.12.2001 bis zum 21.12.2001 durch Abdruck in der amtlichen Bekanntmachungsblatt am ... erfolgt.
  2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.09.2002 durchgeführt worden.  
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
  3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.  
Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
  4. Die Gemeindevertretung hat am 06.03.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2003 bis zum 30.06.2003 während der Dienststunden folgender Zeiten ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gegeben. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ... in der Zeit vom 12.05.2003 bis zum 27.05.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
  6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.2003 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
  7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.12.2003 bis zum 23.12.2003 während der Dienststunden folgender Zeiten ... erneut öffentlich aus- gegeben.  
Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am ... durch Abdruck in ... in der Zeit vom 20.11.2003 bis zum 05.12.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
  8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wurde am 06.04.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.04.2004 gebilligt.  
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE HEIDMÜHLEN  
DEN 4.5.2004  
BÜRGERMEISTER / VORSTAND

9. Der katastermäßige Bestand am 5.4.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen ... werden als richtig bescheinigt.  
KATASTERAMT BAD SEGEBERG  
DEN 5. MAI 2004  
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wird hiermit ausgefertigt.  
GEMEINDE HEIDMÜHLEN  
DEN 6.5.2004  
BÜRGERMEISTER

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 21.04.2004 bis zum 06.05.2004 ... 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 Entscheidungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.  
GEMEINDE HEIDMÜHLEN  
DEN 10.5.2004  
BÜRGERMEISTER / VORSTAND