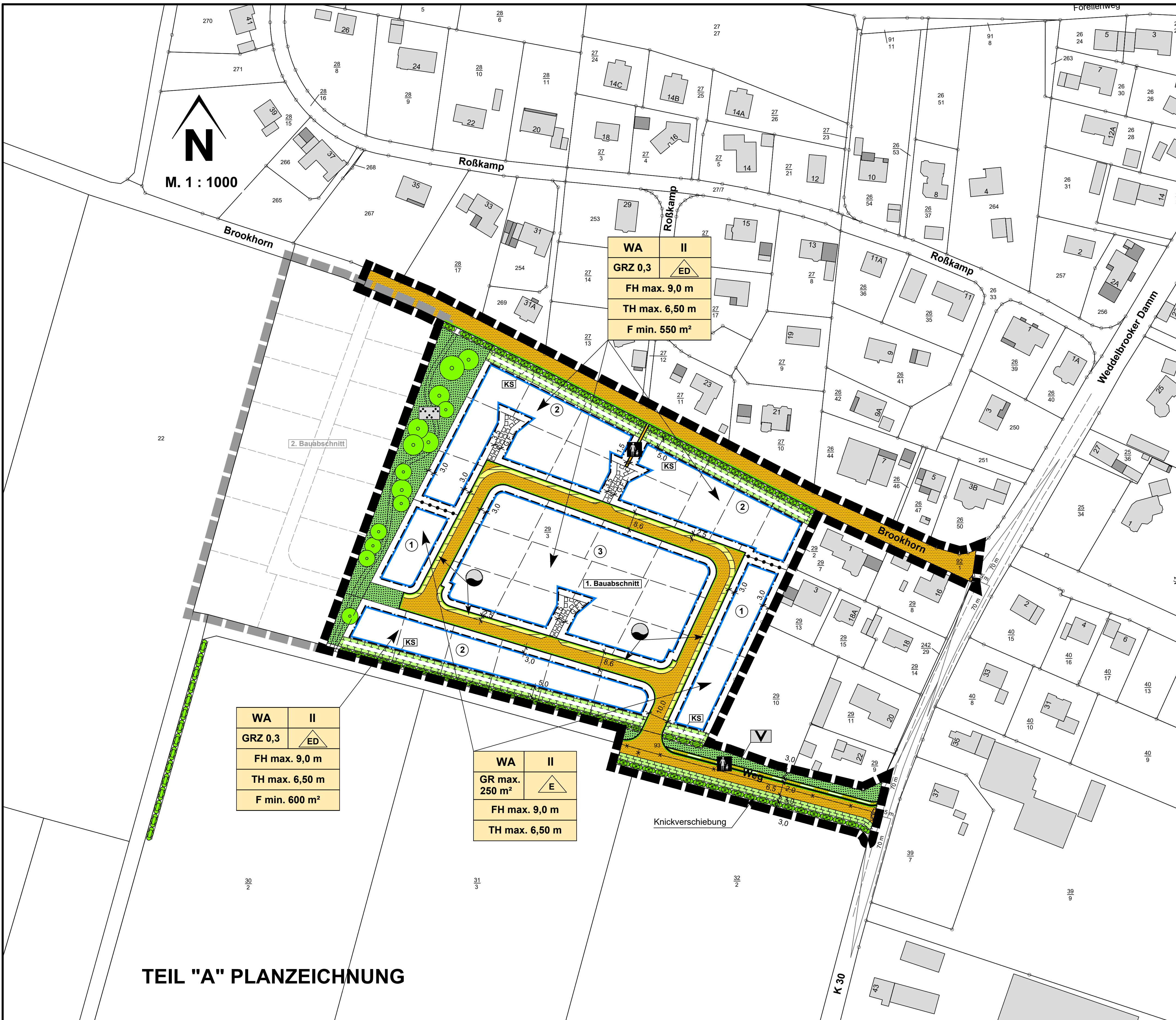




SATZUNG
DER GEMEINDE
HITZHUSEN

KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"Brückkoppel"
FÜR DAS GEBIET
**"Südlich der Straße Brookhorn und westlich der
Straße Weddelbrooker Damm"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom
folgende Satzung über den B-Plan Nr. 10 "Brückkoppel" für das Gebiet:
"Südlich der Straße Brookhorn und westlich der Straße Weddelbrooker Damm",
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch
/ Aushang an den Bekanntmachungssteifen vom bis
/ durch Abdruck in der (Zeitung)
/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
- 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.
- 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.
- Die Gemeindevertretung / Ausschuss hat am den Entwurf des
B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass
Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich,
zur Niederschrift oder per E-Mail 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.
- 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 HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER/IN

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

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

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 ausliegen.
(Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten
Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis,
dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich,
zur Niederschrift oder per E-Mail 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 durch-
geführt.

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 Beschluss gebilligt.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER/IN

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

GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER/IN

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, Entschädigungsan-
sprüche 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 mit/in am in Kraft getreten.

GEMEINDE HITZHUSEN DEN
BÜRGERMEISTER/IN

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG
STAND: 29.09.2020

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796).

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

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GR	Grundfläche	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze	Baugrenze	§ 22 (2) BauNVO § 23 BauNVO

Größe der Baugrundstücke		§ 9 (1) 3 BauGB
F min.	Größe der Baugrundstücke	

Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Fußweg	

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent- sorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		§ 9 (1) 14 BauGB
	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	
	Wasser (Muldenversickerung)	

Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Grünflächen	
	Parkanlage	
	Straßenbegleitgrün	

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

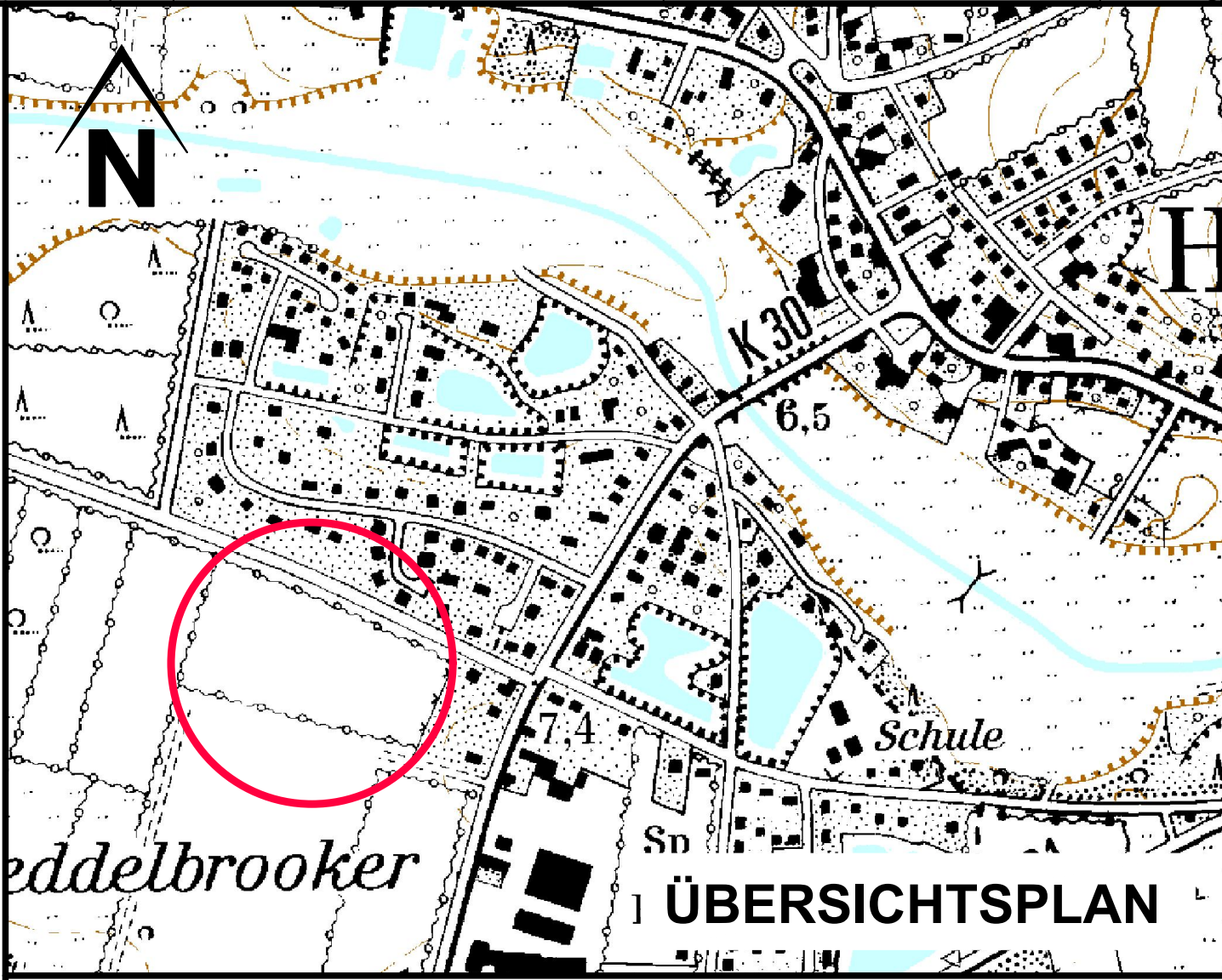
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Knick	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Anwohner, Ver- und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck	§ 9 (1) 10 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung inner- halb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10	§ 9 (7) BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Geschützter Knick	§ 21 NatSchG
--	-------------------	--------------



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben
	Fußweg
	Baufeld
	außerhalb des Geltungsbereiches: vorh. Fahrbahnrand, nicht eingemessen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtdreieck