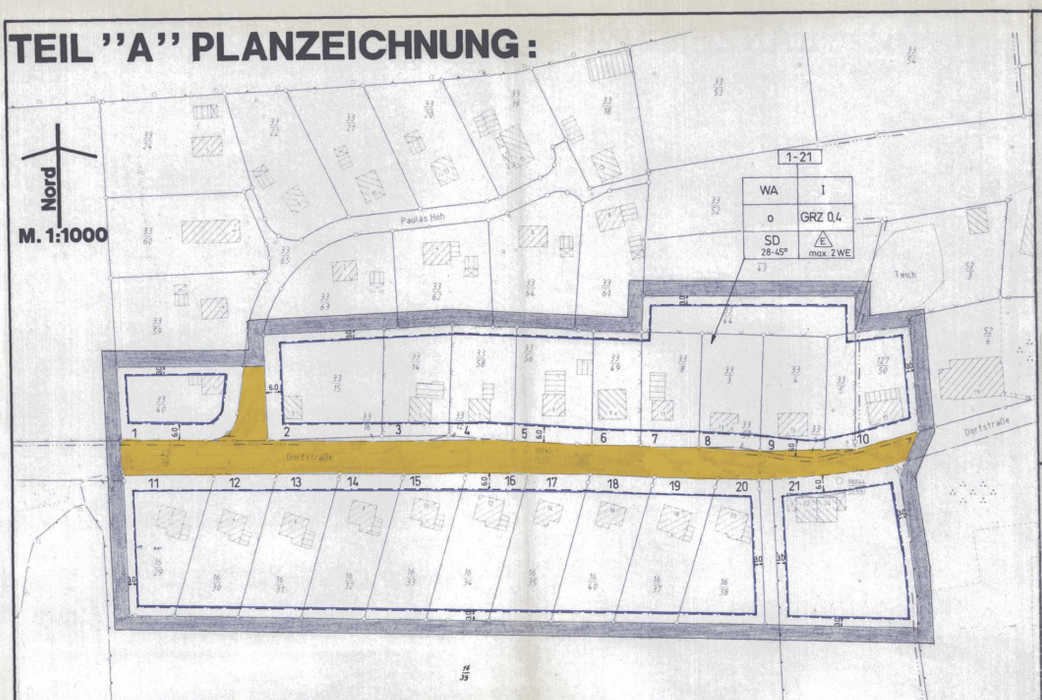
3.Ausfertigung

TEIL "A" PLANZEICHNUNG:



Amtliche Planunterlage 1:1000 Högersdorf Flur 2 und 5
ohne örtliche Uberprüfung des Gebäudebestandes
Katasteramt Bad Segeberg, den 13.05.96

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132). (zuletzt geändert am 22.04.1993)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. I Nr.3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr.1, 1.Änderung und Ergänzung — § 9 (7) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN: — § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

BAUGEBIET: — § 9 (1) 1 BauGB

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

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: — § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) + 17-21 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 (3) BauNVO

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

o — Offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO

E — Nur Einzelhäuser zulässig — § 22 (2) BauNVO

Baugrenze — § 23 (3) BauNVO

max.2WE — Maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

Baugestaltung: — § 92 LBO 1994

Verbindliche Dachform:

SD — Satteldach

28-45° — Dachneigung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

16/39 — Katasteramtliche Flurstücksnummern

1,2,3... — Fortlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

Vermessungslinien mit Maßangaben

1-21 — Bereich der baulichen Festsetzungen

Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage

TEIL "B" TEXT:

1. Im Plangeltungsbereich werden die Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen. § 1(6) BauNVO
2. Die Drempelhöhe der baulichen Anlagen, gemessen ab Oberkante Erdgeschoßdecke, darf max. 0,50m betragen. § 92 LBO
3. Die Gehwege und Grundstückszufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. § 9 (1) 20 BauGB
4. Die Firsthöhe der Hauptbaukörper , die als Hinterbebauung (2.Bauzeile) errichtet werden, darf maximal 7,00m, gemessen von der Oberkante des gewachsenen Bodens zur Hangseite, betragen. § 92 LBO

SATZUNG
DER GEMEINDE
HÖGERSDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. Änderung und Ergänzung
FÜR DEN BEREICH
"Dorfstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in d. Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S.321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29. NOV. 1996 Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 1, 1. Halbsatz BauGB folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 1. Änderung + Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

Gemeinde Högersdorf Kreis Segeberg

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21. MAI. 1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ...~~ / durch Abdruck in der Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 13/06.96/13/06.96 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17 JUN 1996 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 05. JUL. 1996 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 (§ 2Abs. 2 BauGB).

4. Die Gemeindevertretung hat am 12. SEP. 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14. OKT. 1996 bis zum 14. NOV. 1996 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 02. OKT. 1996 in Segeberger Zeitung / Lübecker Nachrichten / ~~in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. NOV. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.~~
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 ... durch Abdruck in ... / 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~~.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29. NOV. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29. NOV. 1996 gebilligt.

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

GEMEINDE HÖGERSDORF — DEN 30. DEZ. 1996 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

9. Der katastermäßige Bestand am 13.05.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT BAD SEGEBERG — DEN 13.05.96 — LEITER DES KATASTERAMTES

10. Das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am 25. FEB. 1997 bestätigt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht,
- ~~die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

GEMEINDE HÖGERSDORF — DEN 22. MAI. 1997 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE HÖGERSDORF — DEN 22. Mai 1997 — BÜRGERMEISTER

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan 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 23. MAI. 1997 (~~vom ... bis zum ...~~) 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24. Mai 1997 in Kraft getreten.

GEMEINDE HÖGERSDORF — DEN 25. Mai 1997 — BÜRGERMEISTER / ~~AMTSVORSTEHER~~

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Högersdorf : BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG
DIPL.ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT
2379 BAD SEGEBERG, WICKELSTR.9