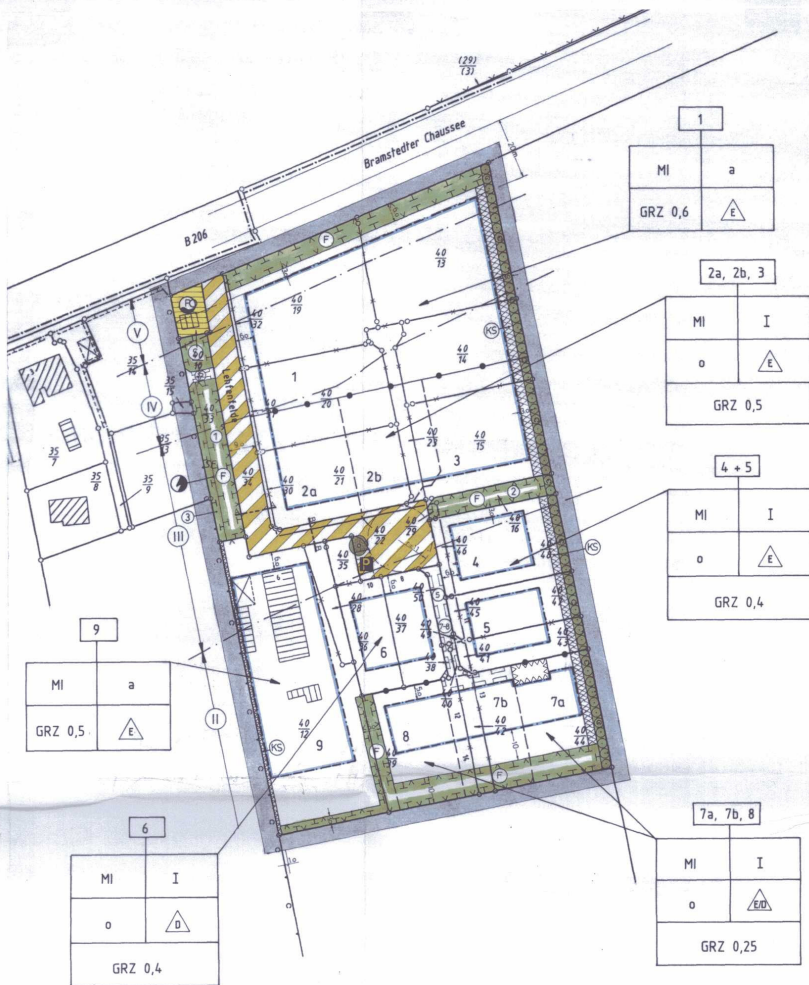


TEIL "A" PLANZEICHNUNG:

NORD
M. 1:1000



1
MI a
GRZ 0,6

2a, 2b, 3
MI I
o
GRZ 0,5

4 + 5
MI I
o
GRZ 0,4

9
MI a
GRZ 0,5

6
MI I
o
GRZ 0,4

7a, 7b, 8
MI I
o
GRZ 0,25

SATZUNG DER GEMEINDE HÖGERSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET südlich der "Bramstedter Chaussee" im Ortsteil Rotenhahn

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 Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.04.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, 2. Änderung für das Gebiet "südlich der Bramstedter Chaussee im Ortsteil Rotenhahn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 18.07.2001 bis zum 18.08.2001 durch Abdruck in der Segberger Zeitung und Landes Nachrichten im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.08.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.07.2001 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2001 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 28.08.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensnummern 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).
- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.2001 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.02.2002 bis zum 18.03.2002 während der Dienststunden/ folgender Zeiten- nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können am 31.01.2002 in Segberger Zeitung sowie Landes Nachrichten in der Zeit vom 18.02.2002 bis zum 18.03.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil "A") 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 18.04.2002 bis zum 18.05.2002 während der Dienststunden/ folgender Zeiten erneut öffentlich aus- gelegt. 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 18.04.2002 durch Abdruck in Segberger Zeitung sowie Landes Nachrichten in der Zeit vom 18.04.2002 bis zum 18.05.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B") wurde am 18.05.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.04.2002 gebilligt.

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

GEMEINDE HÖGERSDORF KREIS SEGEBERG DEN 30.04.2002
BURGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

9. Der katastermäßige Bestand am 5. Juni 2001, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KATASTERAMT DEN 22. Mai 2002
LEITER DES KATASTERAMTES

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil "A") und dem Text (Teil "B"), wird hiermit ausgeteilt.

GEMEINDE HÖGERSDORF KREIS SEGEBERG DEN 15.05.2002
BURGERMEISTER

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 28.05.2002 von 18.05.2002 bis zum 18.05.2002 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 28.05.2002 in Kraft getreten.

GEMEINDE HÖGERSDORF KREIS SEGEBERG DEN 27.05.2002
BURGERMEISTER/AMTSVORSTEHER

STAND: 11/01

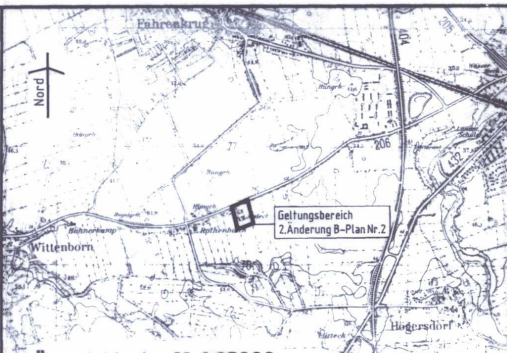
Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Högersdorf: BÜRO FÜR STADTPLANUNG & DORFENTWICKLUNG DIPL.-ING. EBERHARD GEBEL, ARCHITEKT 23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTR. 9, TEL.-0455/81520

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 (BGBl. I S. 446). Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22.01.1991.

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung: § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 16 (2) 1 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen: § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 1 BauGB), P = Öffentl. Parkfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser: § 9 (1) 12-14 BauGB
- P = Pumpwerk, T = Trafostation
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: § 9 (1) 20-25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- F = Feldgehölzpflanzung, S = Sukzessionsfläche
- ①-⑧ = Flächenbezeichnung zu Text Ziffer 8+9
- Baum zu pflanzen (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Sonstige Planzeichen:
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) (Nutzungsberechtigt: Träger der Ver- u. Entsorgung, Rettungsfahrzeuge, jew. Grundstück)
 - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (II) - (V) (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 14 (1) BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 18 BauGB)
 - (S) = Knickschutzstreifen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: § 9 (14) BauGB
- Anbauverbotszone an klassifizierten Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrts Grenzen (an Bundesstraßen 20m)
- Knick zu erhalten (gesetzl. geschützt gem. LNAfS 1)



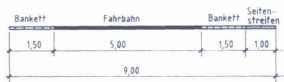
Übersichtplan M. 1:25000

DARSTELLUNGEN OHNE NACHCHARAKTER:

- Künftig fortfallende Nutzungsgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmaß
- Katasteramtliche Flurstücksnnummer
- Vorhandene bauliche Anlage
- Geplante Grundstücksgrenze
- 1,2,3... Nummerierung der Baugrundstücke
- Vermessungslinien mit Maßangaben
- Schnittebene
- Abzäunung

Straßenprofil/Regelquerschnitt: (M.1:100)

Schnitt A-A:



Schnitt B-B:

