

SATZUNG
DER GEMEINDE
BAHRENHOF
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS GEBIET

**"Grundstück Dorfstraße 8 -
Werkgemeinschaft Bahrenhof"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs.2 BauGB zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs.2 BauGB).
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten 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 geltend gemacht werden können, am in / in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in / in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

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

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE BAHRENHOF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....
.....

- Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom Az.: die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), - mit Auflagen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE BAHRENHOF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE BAHRENHOF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE BAHRENHOF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

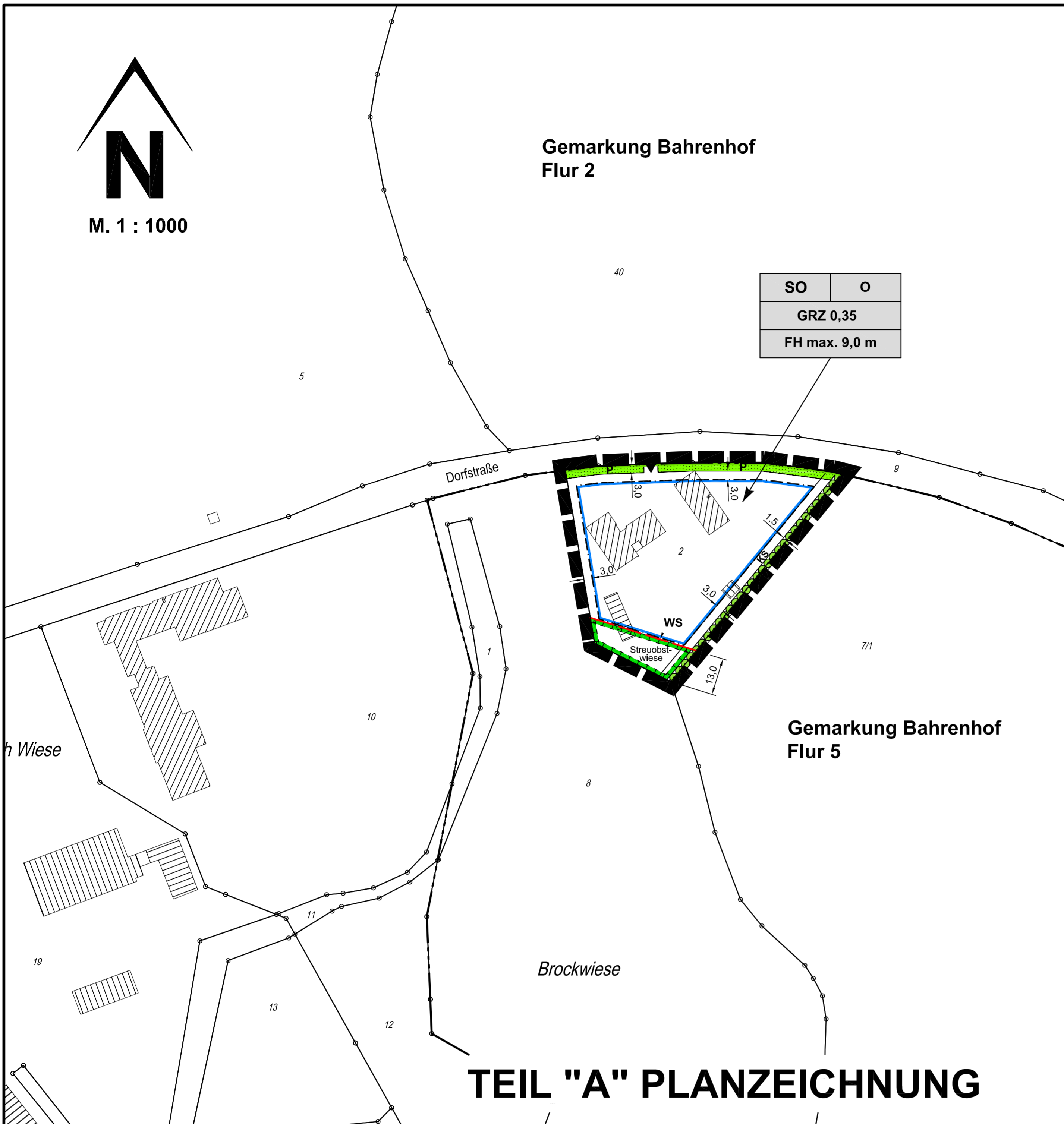
PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 25.11.2016

Gemarkung Bahrenhof
Flur 2

Gemarkung Bahrenhof
Flur 5

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

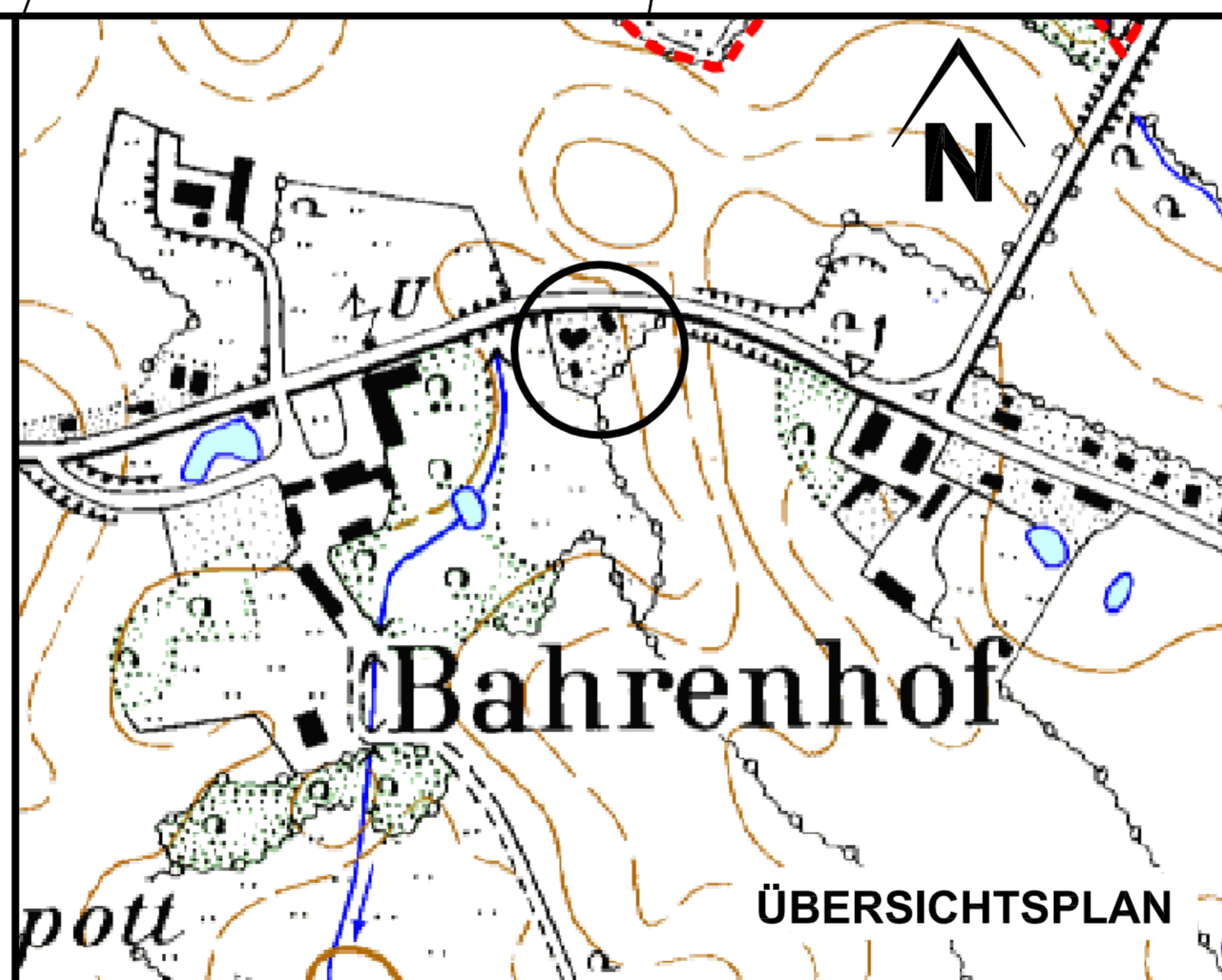


ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

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
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
SO	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Werkgemeinschaft Bahrenhof	§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ 0,35	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
O	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrt	
Grünfläche		
P	Grünfläche privat	§ 9 (1) 15 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Streuobstwiese	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Waldschutzstreifen (30 m)	§ 24 LWaldG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben

TEIL B -TEXT-

1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die Firsthöhe wird mit maximal 9,00 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßenmitte (§ 18 Abs. 1 BauNVO). Bei abfallendem Gelände ist der Bezugspunkt die mittlere Höhe der Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der erschließungsseitigen Gebäudeseite.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Der Knickschutzstreifen ist von Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen, Befestigungen und jeglichen baulichen Anlagen, auch baugenehmigungsfreien, freizuhalten.

2.2 Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

2.3 Auf der Streuobstwiese sind 5 hochstämmige Obstbäume, Stammumfang 12 – 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.