



Gemeinde: Bahrenhof
 Gemarkung: Bahrenhof
 Flur: 3
 Plangrundlage: ALKIS GIS

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
 DER GEMEINDE
BAHRENHOF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

FÜR DAS GEBIET

"Grundstücke Reinfelder Straße (L 84) 1 und 2, Fläche südlich Reinfelder Straße 1"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.02.2020 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 3 für das Gebiet "Grundstücke Reinfelder Straße (L 83) 1 und 2, Fläche südlich Reinfelder Straße 1", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2018.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in "Uns Dörper" im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.11.2018.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.06.2018 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.
3. Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2018 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.02.2019 bis 08.03.2019 während der Dienststunden 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 abgegeben werden können, am 25.01.2019 in "Uns Dörper" (amtliches Bekanntmachungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/bahrenhof/bauleitplanung/bebauungspläne/> ins Internet eingestellt.

GEMEINDE BAHRENHOF



DEN. 11.03.2020
Klaus-Peter Altmann
 BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.10.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) 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 25.11.2019 bis 03.01.2020 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.11.2019 in "Uns Dörper" (amtliches Bekanntmachungsblatt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: <https://www.amt-trave-land.de/gemeinden/bahrenhof/bauleitplanung/bebauungspläne/> ins Internet eingestellt.

GEMEINDE BAHRENHOF



DEN. 11.03.2020
Klaus-Peter Altmann
 BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE BAHRENHOF



DEN. 11.03.2020
Klaus-Peter Altmann
 BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.03.2020 in "Uns Dörper" 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, Entschädigungsansprüchen 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 mitteln am 21.03.2020 in Kraft getreten.

GEMEINDE BAHRENHOF



DEN. 23.03.2020
Klaus-Peter Altmann
 BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 19.03.2020

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. § 17 bis 21 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 16 (4) BauNVO
	Bauweise	
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
—	Baugrenze	§ 22 (2) BauNVO
		§ 23 (3) BauNVO

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
	Zweckbestimmung: Fließgewässer	

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	§ 9 (1) 20 BauGB
	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 (7) BauGB
--	---	---------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	Anbauverbotsstreifen 20 m	§ 29 (1A) StWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	Maßlinien mit Maßangaben
	Verbandsgewässer 320
	siehe Teil B - Text, Ziffer 2.2



ÜBERSICHTSPLAN