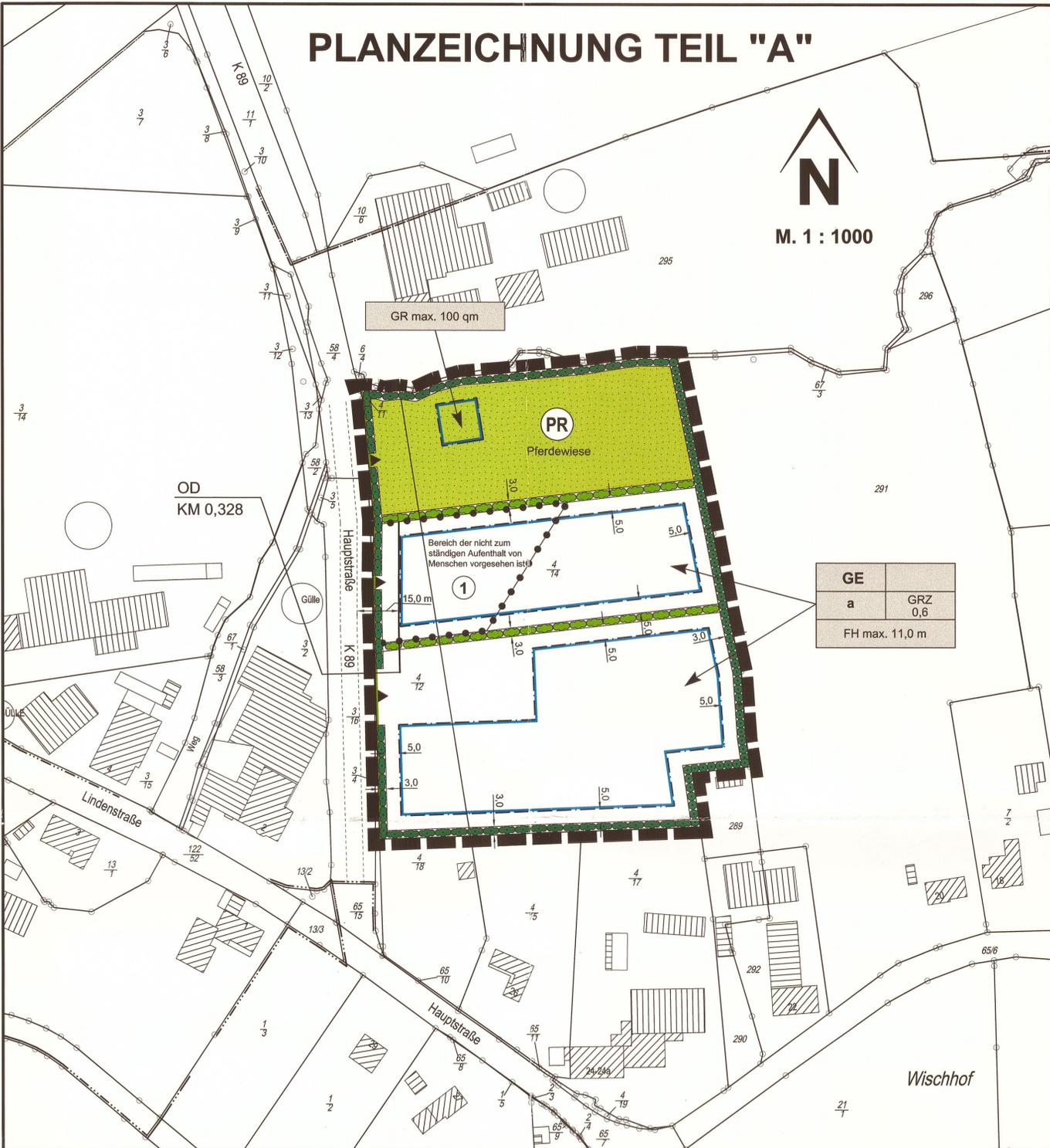


PLANZEICHNUNG TEIL "A"

N
M. 1 : 1000



SATZUNG DER GEMEINDE BIMÖHLEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 FÜR DAS GEBIET "Östlich der Hauptstraße (K 89) / Reesmoor"

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 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.09.2011 bis 14.09.2011 durch Abdruck in der Gemeindezeitung vom 10.09.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 10.09.2011 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 23.09.2012 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2012 wurde nach § 3 Abs.1 Satz 2 / § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.2012 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. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2012 wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.09.2012 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 26.03.2012 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 dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 26.03.2012 bis 24.05.2012 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 26.03.2012 in der Zeit vom 26.03.2012 bis 24.05.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2012 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.04.2012 unter Fristsetzung bis zum 24.04.2012 gemäß § 13 Abs.2 Nr.2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 10.09.2012 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 dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom 10.09.2012 bis 24.09.2012 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 10.09.2012 in der Zeit vom 10.09.2012 bis 24.09.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

GEMEINDE BIMÖHLEN DEN 10.09.2013
BÜRGERMEISTER

11. 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.

DEN

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE BIMÖHLEN DEN 10.09.2013
BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 24.09.2013 (vom 24.09.2013 bis 24.09.2013) 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 24.09.2013 in Kraft getreten.

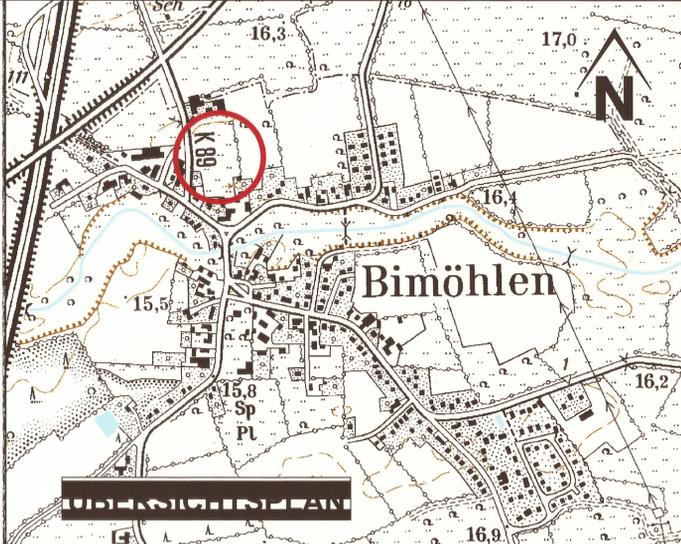
GEMEINDE BIMÖHLEN DEN 25.09.2013
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planierteils, Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung:	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GR max.	Grundfläche	§ 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise:	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen:	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrtbereich	
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Hecke anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) 25b BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Private Grünfläche, (Pferdewiese)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick vorhanden § 25 LNatSchG
- Ortsdurchfahrtsgrenzen der klassifizierten Straßen mit Anbauverbotszone (Kreisstraßen = 15 m, § 29 StrVG)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben
- Kennzeichnung eines Baufeldes