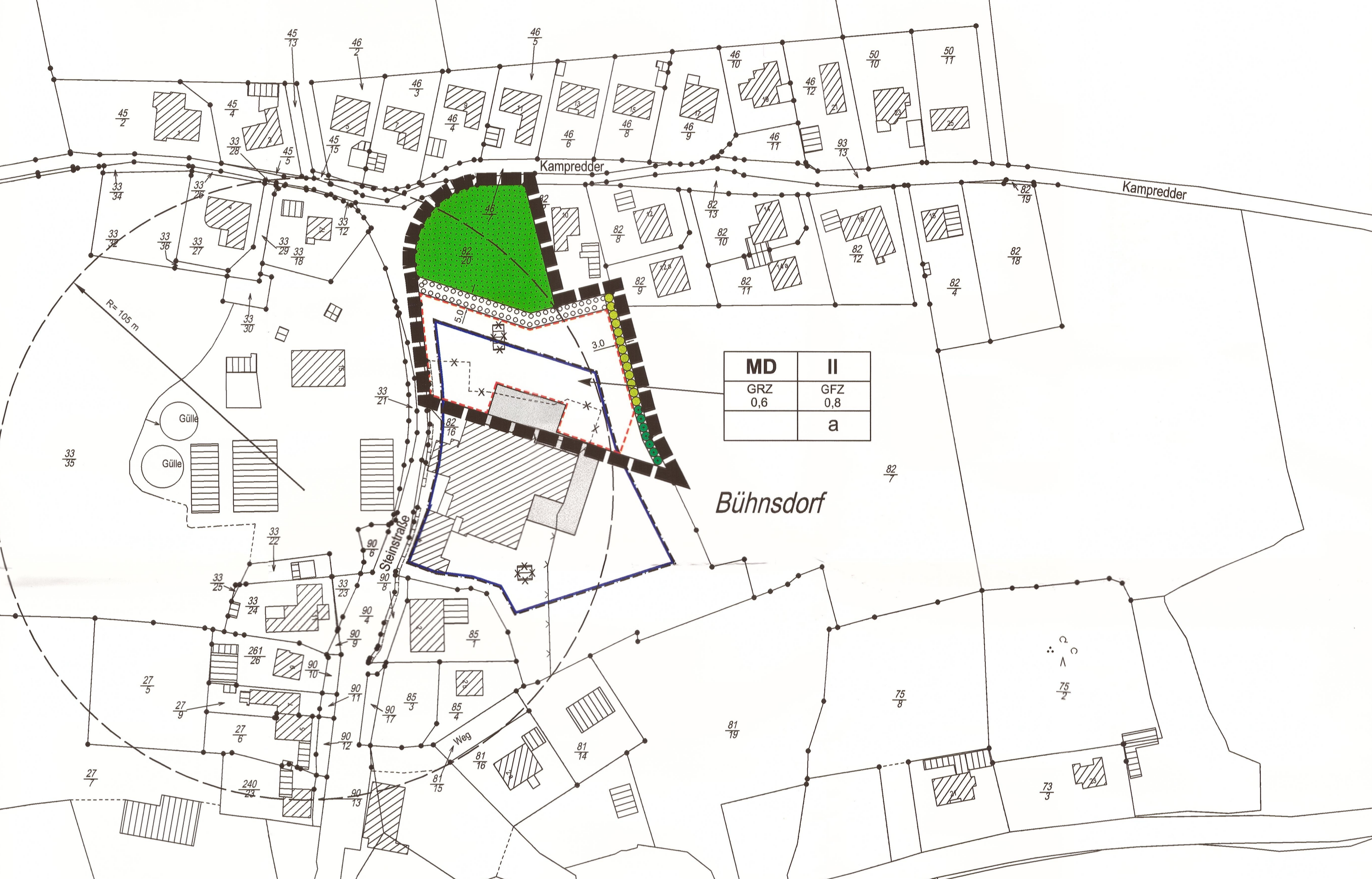


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000



## SATZUNG DER GEMEINDE BÜHNSDORF KREIS SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 4. ÄNDERUNG -Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB- FÜR DAS GEBIET "Grundstück Steinstraße 4 (Flurstück 82/20)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung, für das Gebiet: Grundstück Steinstraße 4, Flurstück 82/20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

#### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.05.2007.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" am 25.05.2007 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.2007 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2007 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2007 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).
5. Die Gemeindevertretung hat am 07.05.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und die Begründung haben in der Zeit vom 04.06.2007 bis 04.07.2007 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 geltend gemacht werden können, am 25.05.2007 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Uns Dörper" bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 12.07.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.07.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

GEMEINDE BÜHNSDORF DEN 18. Juli 2007  
*Dr. Doro Törl*  
BÜRGERMEISTER

9. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE BÜHNSDORF DEN 18. Juli 2007  
*Dr. Doro Törl*  
BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 20.07.2007 (www.buehnsdorf.de) öffentlich 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 21.07.2007 in Kraft getreten.

GEMEINDE BÜHNSDORF DEN 23. Juli 2007  
*Dr. Doro Törl*  
BÜRGERMEISTER

### 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 Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990; (PlanZV 90), (BGBl. I 1991 S. 58).

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1, 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
<b>MD</b>	Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GFZ= 0,6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
GRZ= 0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
<b>a</b>	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	<u>Bauweise:</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	<u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Zufahrten und Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:</b>		
	Knick vorhanden	§ 15b LNatSchG
	Immissionsschutzkreis gemäß Stellungnahme der Landwirtschaftskammer	

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Geplante bauliche Anlage
- Vorhandene bauliche Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben

### TEIL "B" TEXT:

#### 1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 5 + 6 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten "Dorfgebiet" (MD-Gebiet) sind gem. § 1 Abs.5 BauNVO die zulässigen Nutzungen des § 5 Abs.2 BauNVO Nr.8 Gartenbaubetriebe, Nr.9 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem Dorfgebiet sind gem. § 1 Abs.6 BauNVO Vergnügungsstätten nach § 5 Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) dürfen Baukörper mit mehr als 50 m Länge bei Einhaltung der Grenzabstände nach der gültigen Landesbauordnung realisiert werden.

#### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Anpflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB), Erhaltungsgebote (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Für die Neuanlage von Knicks und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25a BauGB sind nur heimische standortgerechte Gehölze zweimal verschult zu verwenden. Reihenabstand 1 m, Pflanzabstand 0,8m.

