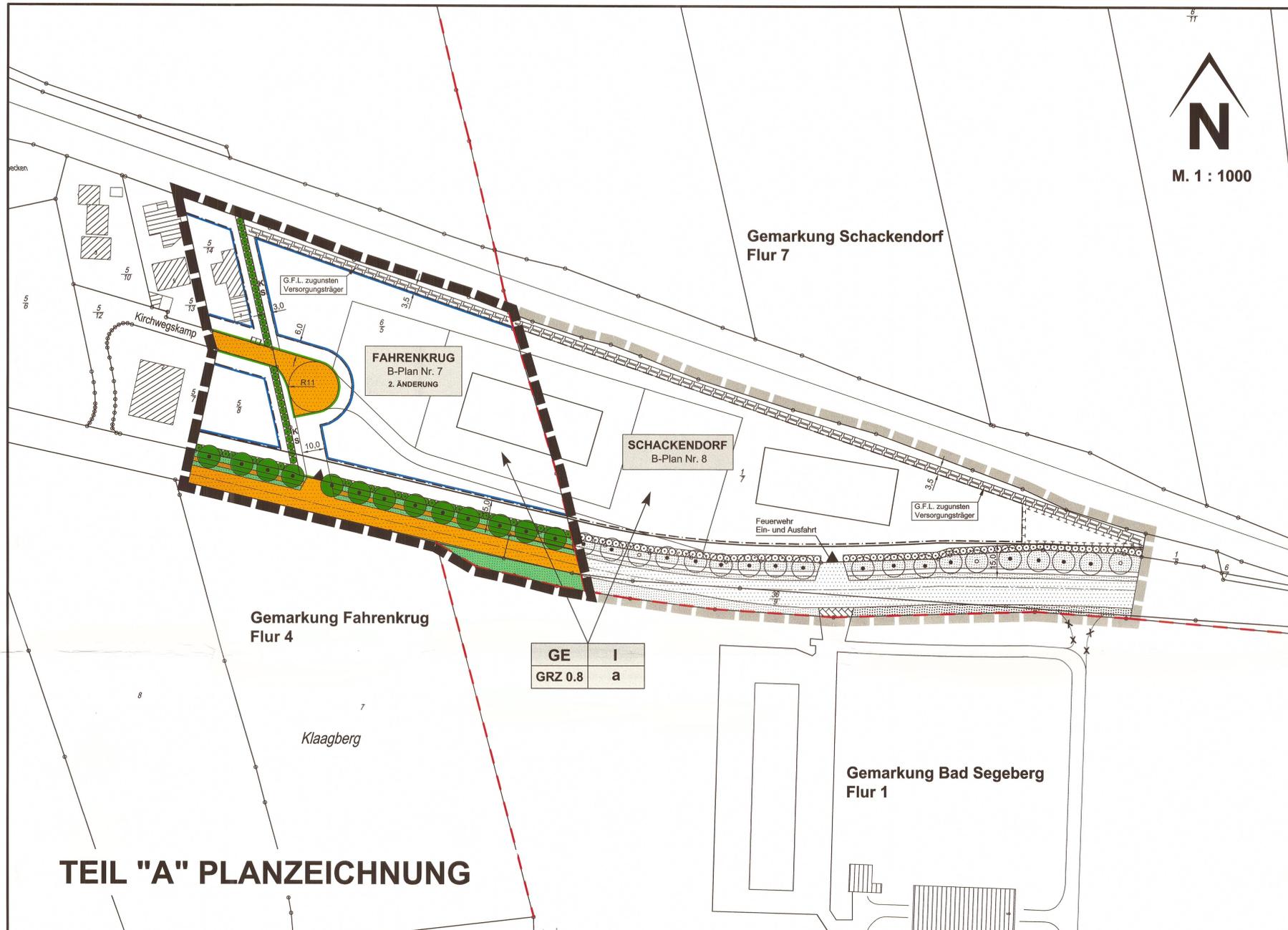


SATZUNG
DER GEMEINDE
FAHRENKRUG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.7

2. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET
"Gewerbefläche Segeberger Straße, östlich der Hauptgenossenschaft"
FÜR DEN BEREICH
"Östlicher Bereich der Straße Kirchwegskamp"

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 18.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



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. 7, 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
GRZ 0.8	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
a	Bauweise Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
	Radweg	
	Straßenbegleitgrün	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L (Mit Angabe der Nutzungs- Zu belastende Flächen berechneten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Anbauverbotszone, Kreisstraße = 15 m	§ 29 StVG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Gemeindegrenzen	



ÜBERSICHTSPLAN

TEIL B -TEXT-

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)**
1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässige Nutzung des § 8 Abs. 2 Nr. 1 „Einzelhandel“ nicht zulässig.
1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions-, Großhandels- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.
1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3 Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.4 Eine (1) Betriebsleiterwohnung ist allgemein zulässig, wenn sie einem im Planlegungsbereich angesiedelten Betrieb des Sektors Landmaschinenhandel und -reparatur zu- und untergeordnet ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.5 BauNVO)**
Die Firsthöhe für ein Betriebsleiterwohnhaus wird mit maximal 8,5 m, die der sonstigen Gebäude mit maximal 13,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straße (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)**
Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt mit der Maßgabe, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge 120 m nicht überschreiten darf.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Der Knickschutzstreifen ist von jeglicher – auch genehmigungsfreier – Bebauung freizuhalten. Stellplätze und jede Art vor Lagerung sind unzulässig.
- Festsetzungen zur Gestaltung des Baugebietes (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)**
5.1 Eine (1) selbständige Werbeanlage ist zulässig mit einer maximalen Höhe von 15 m und einer maximalen Werbefläche von 30 qm.
5.2 Eine Beleuchtung selbständiger und unselbständiger Werbeanlagen ist unzulässig.

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... durch Abdruck in der ... / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 18.12.2014 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 21.12.2014 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 ... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die Verfahren zu den Verfahrensnummern Nr.2 und 3 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
 - 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 20.05.2014 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, 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 22.05.2014 bis 22.06.2014 während der Dienststunden folgender Zeiten ... nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.05.2014 in ... / in der Zeit vom ... / in der Zeit vom ... 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 Verfahrensnummern 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 ... unter Fristsetzung bis zum ... 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 18.12.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, 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 ... bis ... während der Dienststunden / folgender Zeiten ... öffentlich ausgelegt. 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 die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensnummern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE FAHRENKRUG
DEN. 18.12.2014
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.
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN
DEN.

12. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
GEMEINDE FAHRENKRUG
DEN. 06.01.2015
BÜRGERMEISTER

13. 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 21.12.2014 (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 25.12.2014 in Kraft getreten.
GEMEINDE FAHRENKRUG
DEN. 06.01.2015
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TOB-Beteiligung	förmliche TOB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------	----------------