

SATZUNG
DER GEMEINDE
FAHRENKRUG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 19

FÜR DAS GEBIET
**"Südlich der Kreisstraße K 102,
Segeberger Straße 20 - 60"**

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. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen 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. 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 Verfahrensmerkern 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 Unterrichtung 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 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 bis 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 in bis / 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 Verfahrensmerkern 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 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 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 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

- 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.

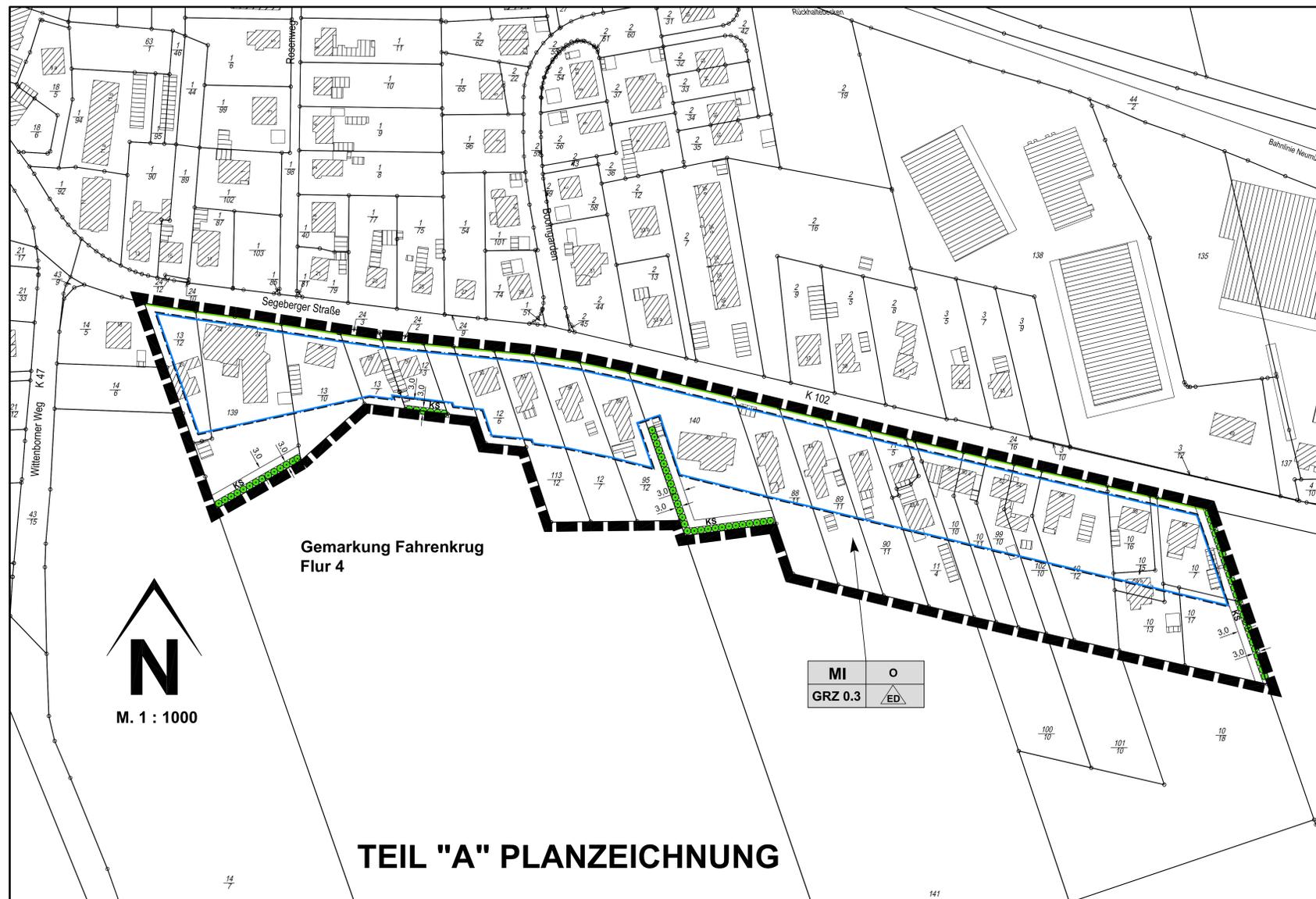
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....

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

GEMEINDE FAHRENKRUG DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

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



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.

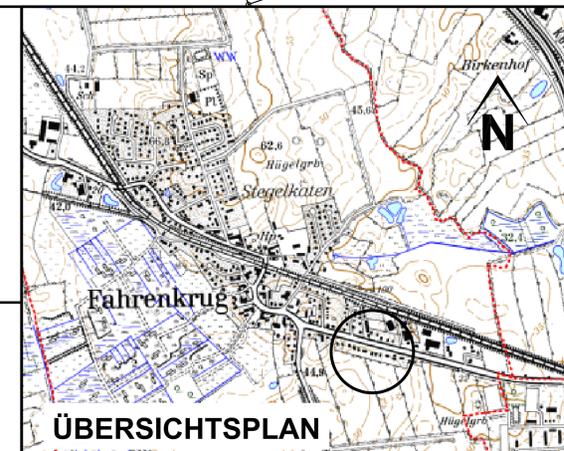
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19	§ 9 (7) BauGB
MI	Art der baulichen Nutzung Mischgebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 6 BauNVO
GRZ 0,3	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
O	Bauweise Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlage

TEIL B -TEXT-

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 (6) BauNVO)**
In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des § 6 (2) Nr. 6 – Gartenbaubetriebe, Nr. 7 – Tankstellen und Nr. 8 – Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)**
Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der Segeberger Straße.
- Zahl der Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Knickschutzstreifen sind von jeglicher auch genehmigungsfreier Bebauung, von Lagerungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, oder Befestigungen freizuhalten.



ÜBERSICHTSPLAN

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 (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 FAHRENKRUG DEN.....
BÜRGERMEISTER