

**SATZUNG
DER GEMEINDE
FUHLENDORF
KREIS SEGEBERG**
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
**"Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und
südlich der Straße Osterfeld"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 32 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **13.09.2007** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2, für das Gebiet: "Gewerbegebiet westlich der Kieler Straße und südlich der Straße Osterfeld", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15.02.2007**... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom **27.02.2007** bis **07.05.2007** durch ~~Abdruck in der~~ / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am **26.04.2007** 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 **20.03.2007** 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 wurde nach § 12 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 **20.03.2007** 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).
- Die Gemeindevertretung hat am **28.06.2007** 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 **30.07.2007** bis **31.08.2007** während des Dienststunden / folgender Zeiten **10.00 - 17.00 Uhr** nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 der Zeit vom **16.07.2007** bis **31.07.2007** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **20.07.2007** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

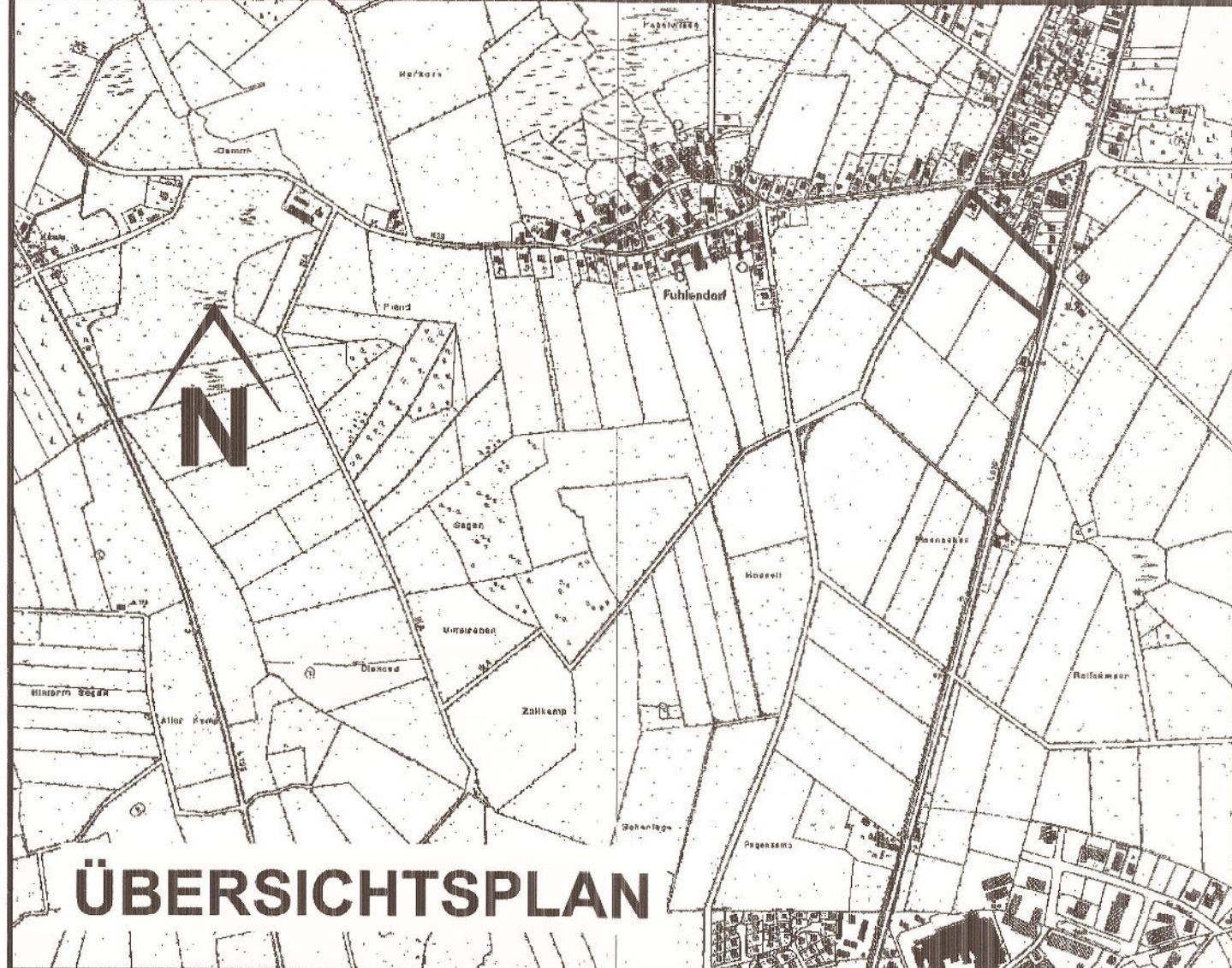
- ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben daher erneut in der Zeit vom bis während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. 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 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 **13.09.2007** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE FUHLENDORF
DEN **15.10.2007**
BÜRGERMEISTER

11. Der katastermäßige Bestand am **27.04.2007** sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.
KATASTERAMT SEGEBERG DEN **24.09.2007**
LEITER DES KATASTERAMTES

12. Der Landrat des Kreises Segeburg hat mit Verfügung vom **19.11.07** Az.: **7308** diese Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit **Auflagen** und Hinweisen - genehmigt.
GEMEINDE DEN **30.11.2007**
BÜRGERMEISTER

13. Die Auflagen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Segeburg vom Az.: bestätigt.
GEMEINDE DEN
BÜRGERMEISTER

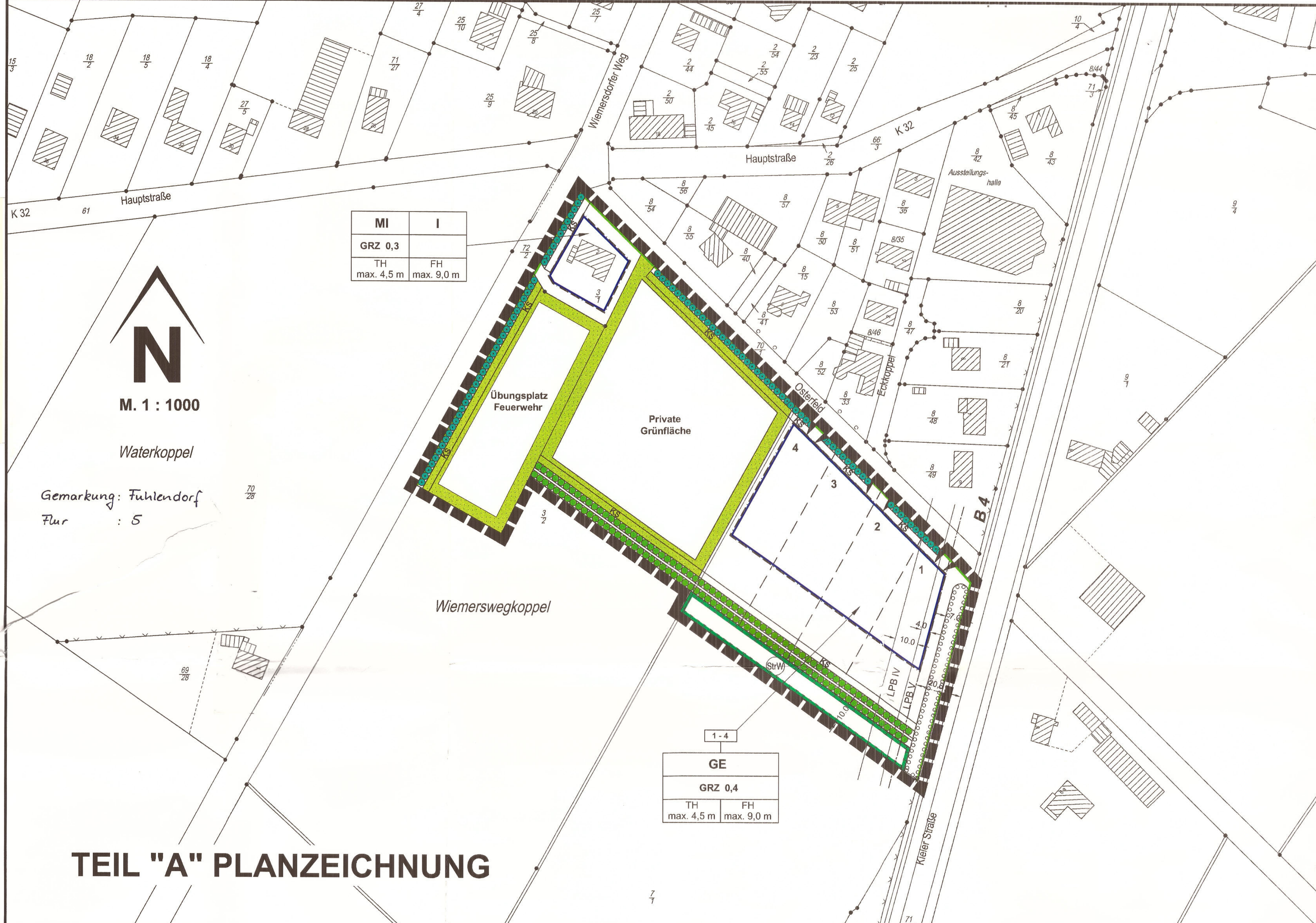


14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
GEMEINDE FUHLENDORF DEN **14.12.2007**
BÜRGERMEISTER

15. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind (vom **03.12.2007** bis zum **11.12.2007**) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem **11.12.2007** in Kraft getreten.
GEMEINDE FUHLENDORF DEN **14.12.2007**
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

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



MI	I
GRZ 0,3	
TH max. 4,5 m	FH max. 9,0 m

1-4	GE
	GRZ 0,4
TH max. 4,5 m	FH max. 9,0 m

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Bauordnungsverordnung (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. 2	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung:		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 18 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise:		
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen:		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 (1) 4,11 BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Doppelknick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Streubstwiese	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick vorhanden § 15b LNatSchG
- Anbauverbotszone Bundesstraßen = 20 m § 9 FStrG
- LPB z.B. IV** Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 (siehe Text "Teil B" Ziffer 6)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücknummern
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- 1, 2** Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
- Vorhandene bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben
- Bereich der baulichen Festsetzungen