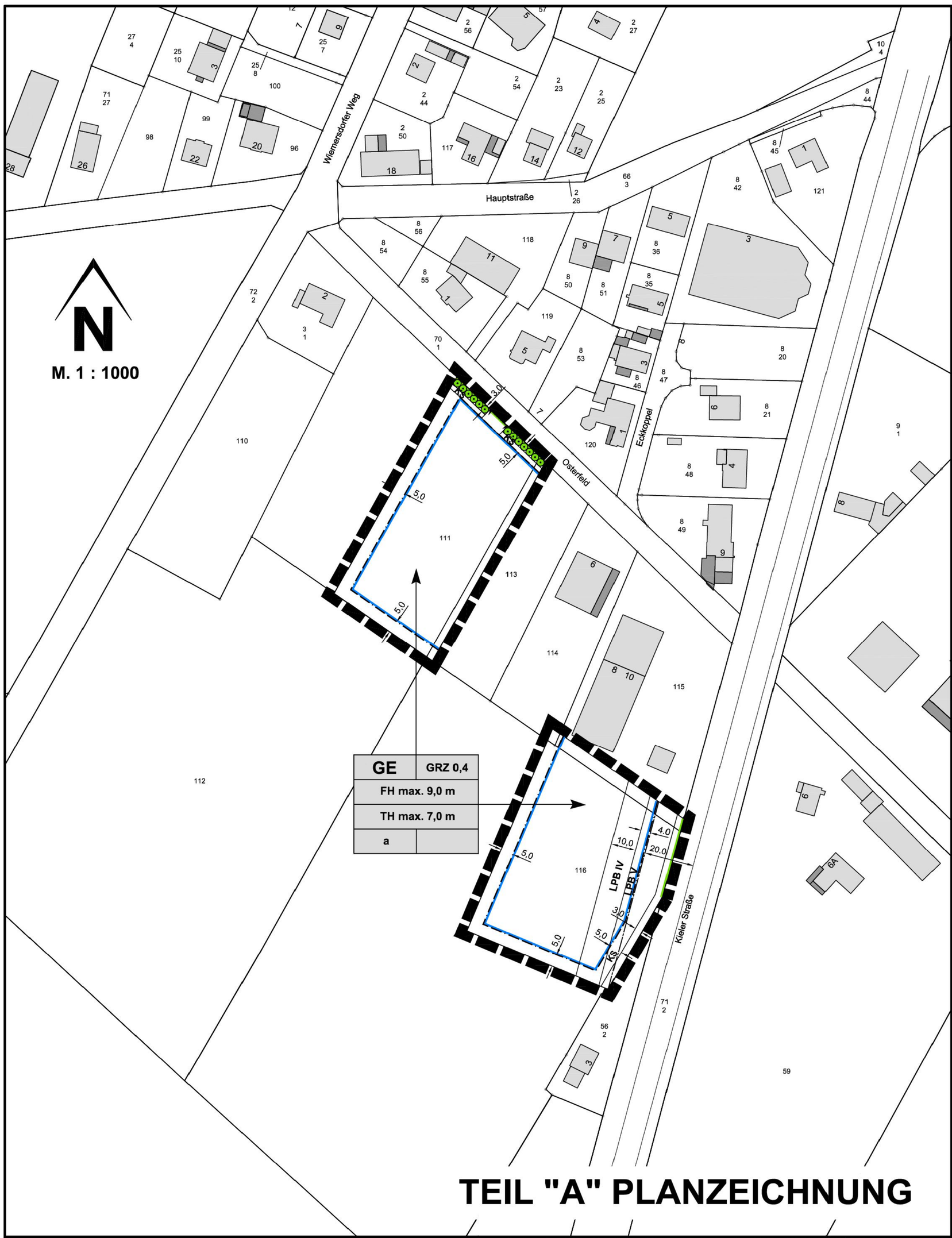


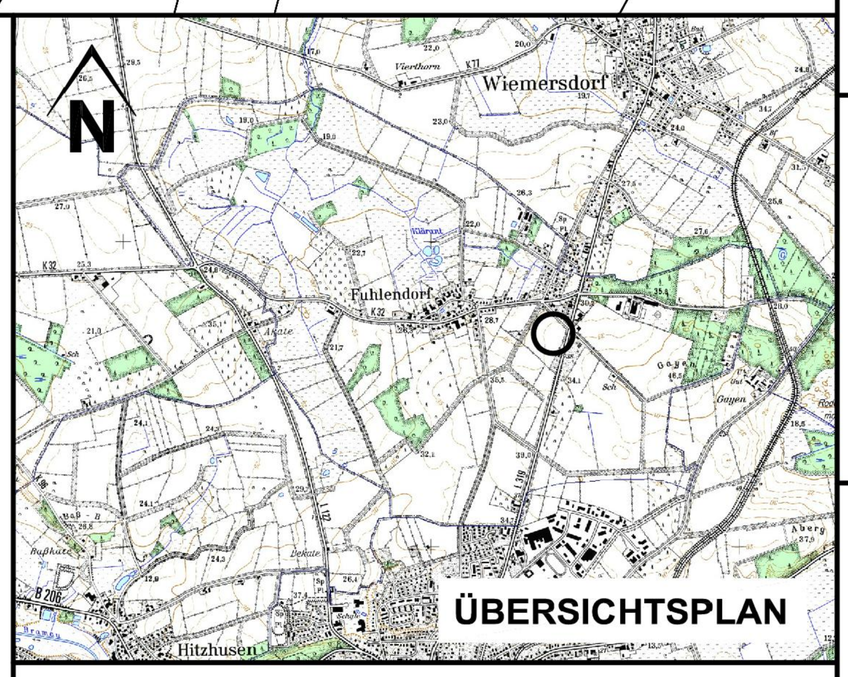
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

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. 2, 3. Änderung und Ergänzung	§ 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	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
TH max.	Traufhöhe	§ 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 anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
KS	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Anbauverbotszone
Landesstraßen = 20 m — § 23 StrWG

LPB z.B. **IV** Lärmpegelbereich gem. DIN 4109 (siehe Text " Teil B " Ziffer 6)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

116 Katasteramtliche Flurstücksnummern

5,0 Maßlinien mit Maßangaben

SATZUNG
DER GEMEINDE

FUHLENDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

3. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG

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 § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.03.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.2, 3. Änderung und Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2016.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.10.2016 bis 08.11.2016 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 30.11.2016 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2016 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.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2016 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 30.11.2016 den Entwurf der Bebauungsplanänderung/ Ergänzung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung / Ergänzung, 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 09.01.2017 bis 10.02.2017 während der Öffnungszeiten 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, in der Zeit vom..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

   Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

   Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 07.03.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung / Ergänzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.03.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

GEMEINDE FUHLENDORF — DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER

9. 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 .....

.....

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

GEMEINDE FUHLENDORF — DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER

11. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung / Ergänzung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten 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 FUHLENDORF — DEN.....

.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 08.02.2017