

**SATZUNG
DER GEMEINDE
GROSS NIENDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 1
1. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET**

Westlich der Bundesstraße 432 und nördlich der Straße An der Au*

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. 1, 1. Änderung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis / durch / Im amtlichen Bekanntmachungsblatt am erfolgt.
2. 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.
3. 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 Verfahrensmerkmalen 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.
4. 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).
5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
6. 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 bis während der Öffnungszeiten / 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 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 Verfahrensmerkmalen Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
7. Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom unter Freisetzung bis zum gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. 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 der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, 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 Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE GROSS NIENDORF DEN
.....
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 GEOPORTIONATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN
.....

12. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom Az.: die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Auflagen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE GROSS NIENDORF DEN
.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE GROSS NIENDORF DEN
.....
BÜRGERMEISTER

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 GROSS NIENDORF DEN
.....
BÜRGERMEISTER

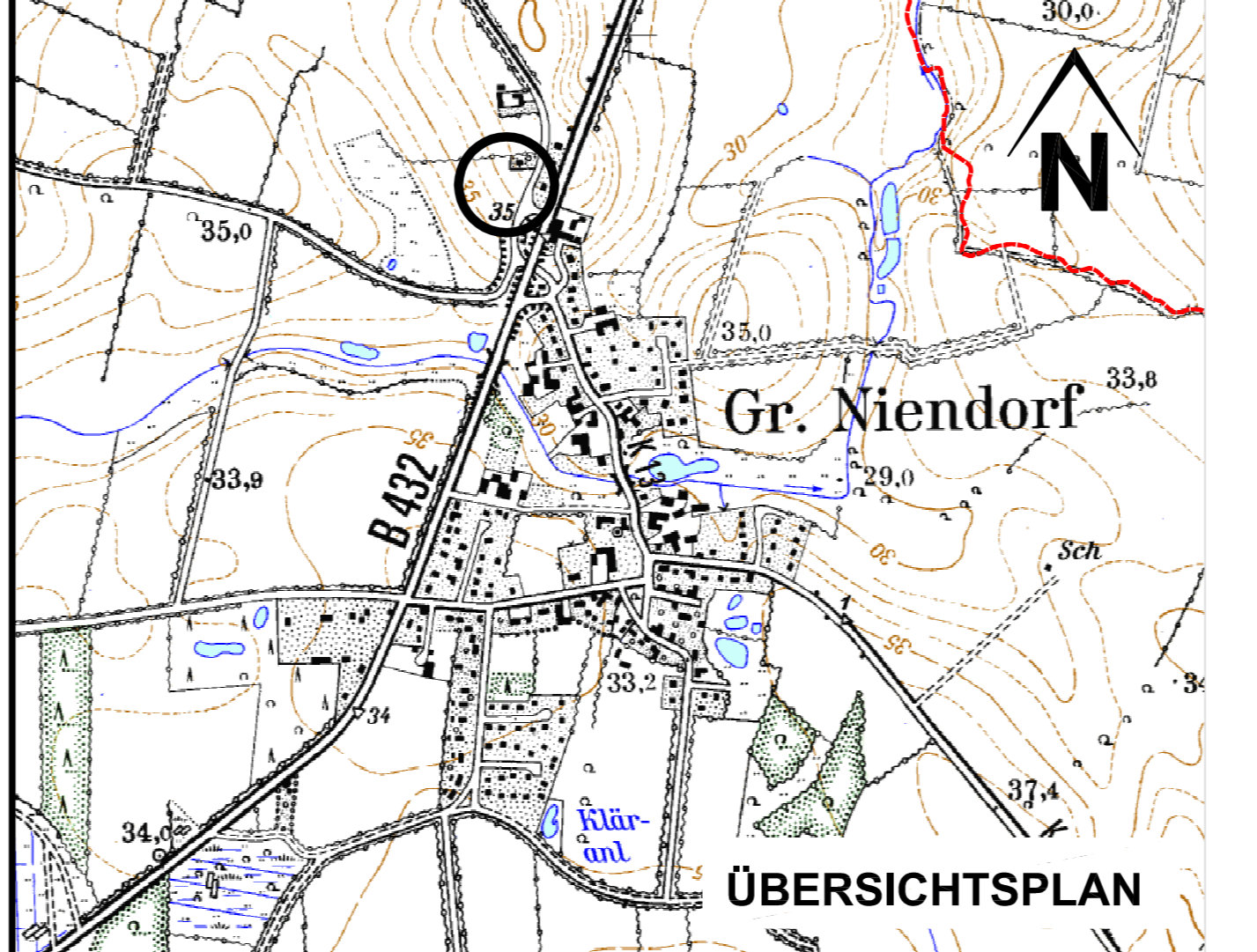
PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

Hilfliche TOB-Beteiligung	filmliche TOB-Beteiligung	Öffentliche Auslegung	ermittelte öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung
---------------------------	---------------------------	-----------------------	----------------------------------	-------------------	----------------

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	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche		
a	Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 22 (4) BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh- = G, Fahr- = F und Leitungsrechten = L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutz)	§ 9 (1) 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO



- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:**
- Knick vorhanden § 21 LNatSchG
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:**
- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
 - Katasteramtliche Flurstücksnummern
 - In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
 - Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke
 - Maßlinien mit Maßangaben
 - Böschung

Hinweis:
Im Übrigen gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 in seiner Ursprungsfassung.