



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SO PflHa	
II	O
FH max. 11,00 m	
GR = 5400m ²	

M. 1 : 2000

SATZUNG DER GEMEINDE HAGEN KREIS SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET „Steenkamp, Hauptstraße 58 (Flur 5, Flst. 4)“

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 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 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 Bekanntmachungstafeln 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 Verfahrensvermerken 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 der Zeit vom 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. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken 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
- 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.

GEMEINDE HAGEN 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.
KATASTERAMT SEGEBERG DEN.....
LEITER DES KATASTERAMTES

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
GEMEINDE HAGEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung:		
	Sonstige Sondergebiete - Pferdezucht-, Ausbildungs- und Reitbetrieb - Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Pferdehaltung	§ 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:		
	Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Bauweise:		
	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen:		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Ein- und Ausfahrtbereich	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Hydrant	§ 9 (1) 12 und 14
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Pferdehaltung	
	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
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungsberechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

- Knick vorhanden § 25 LNatSchG
- Abstandsflächen der klassifizierten Straßen
Kreisstraßen = 15 m § 29 StrWG
- Fliessgewässer, verrohrt

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- Vorhandene bauliche Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben in Meter
- Feuerwehrezufahrt

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 **06.05.2011** in Kraft getreten.

GEMEINDE HAGEN DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

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