

**SATZUNG
DER GEMEINDE
ITZSTEDT
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 12
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

FÜR DAS GEBIET
**„nördlich der Segeberger Straße 59, Petersilienstraße/Segeberger
Straße/Haumoorredder“**

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. 12, 1. Änderung und Ergänzung, 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 Beteiligung 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 der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
- 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 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 / 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 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 / 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 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 Verfahrensmerkern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE ITZSTEDT DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

KATASTERAMT SEGEBERG DEN.....
.....
LEITER DES KATASTERAMTES

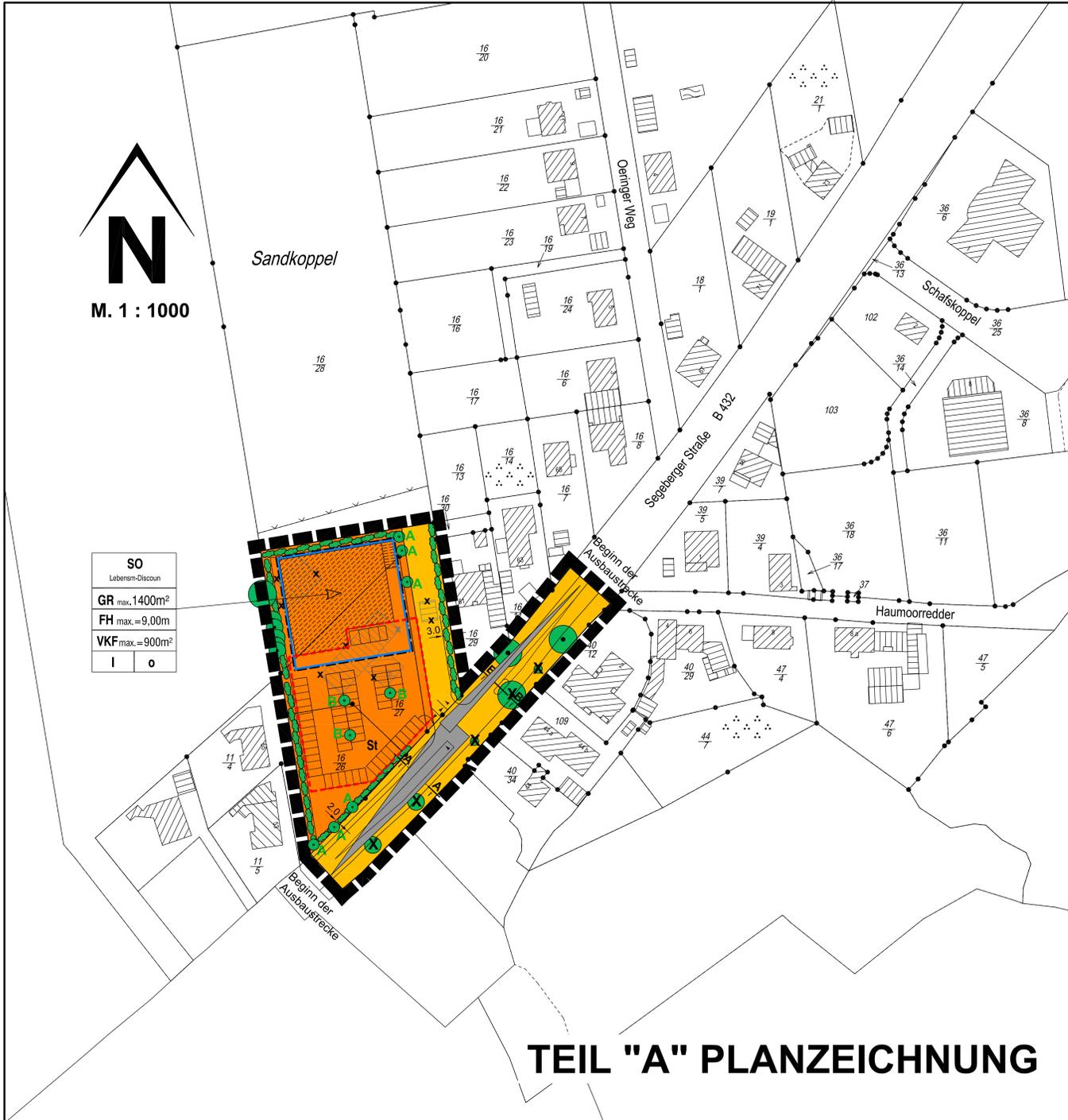
GEMEINDE ITZSTEDT DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ITZSTEDT DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE ITZSTEDT DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

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



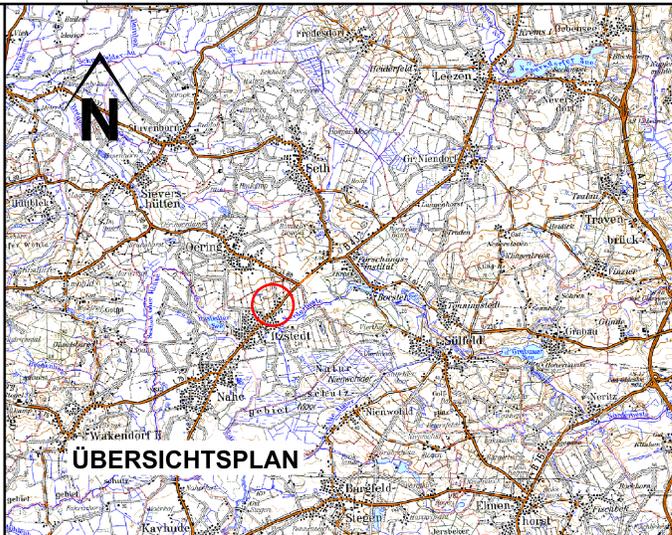
TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

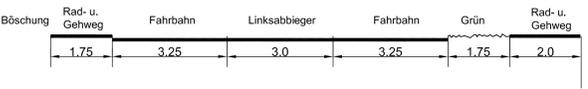
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. Planzeichenverordnung 1990; (PlanzV 90), (BGBl. I 1991 S. 58), in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, geändert durch Art. ZG zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

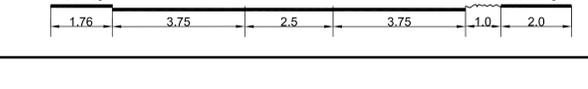
Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung: SO Sonstige Sondergebiete - Großflächiger Einzelhandel - Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discounter	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 (3) BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung: GR max. Maximale Grundfläche für den Lebensmitteldiscounter	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
	FH max. Maximale Firsthöhe	§ 18 BauNVO
	VKF max. Maximale Verkaufsfläche	§ 16 (4) BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 23 (3) BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Bauweise: Baugrenze	§ 9 (1) 11 BauGB
	o offene Bauweise	§ 9 (1) 4 BauGB
	Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 10 BauGB
	St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (1) 25b BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume anzupflanzen, (A= Linde, B= Hainbuche)	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB



**Strassenprofil Segeberger Strasse
Schnitt A - A
M 1 : 100**



**Schnitt B - B
M 1 : 100**



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlage
- Geplante bauliche Anlage
- Künftig fortfallende bauliche Anlage
- Maßlinien mit Maßangaben
- Bäume entfallen