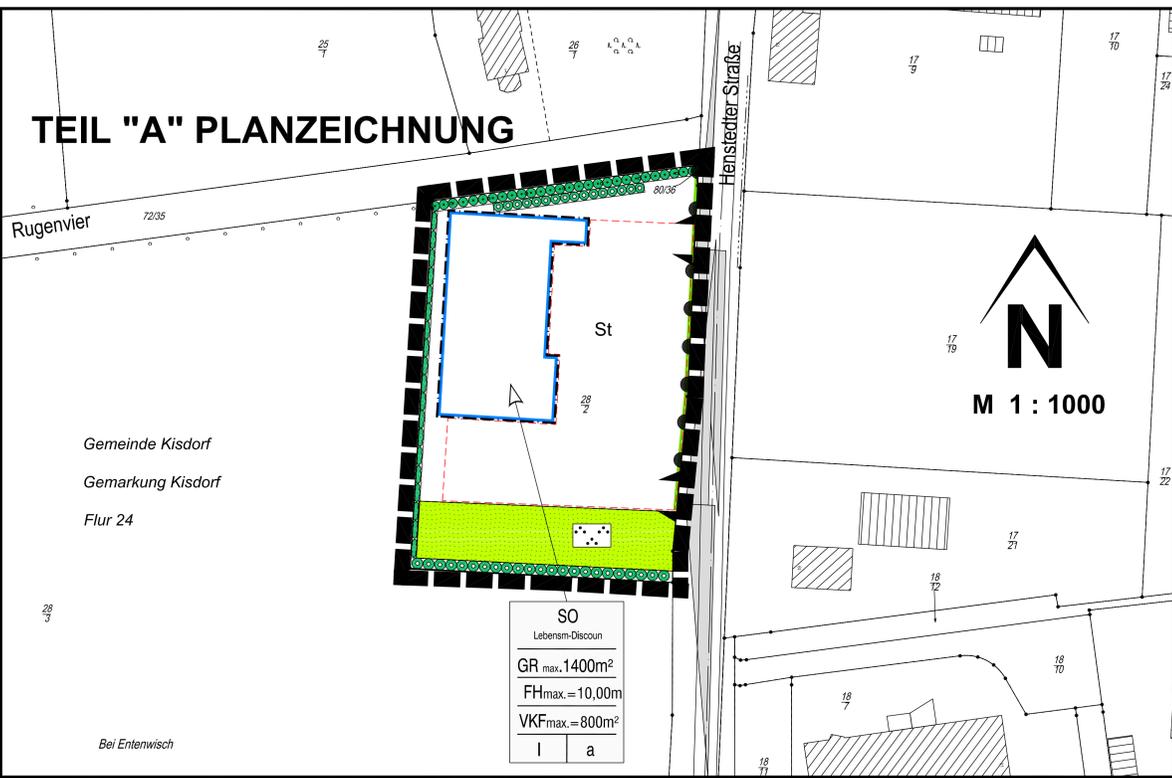


TEIL "A" PLANZEICHNUNG



**SATZUNG
DER GEMEINDE
KISDORF
KREIS SEGEBERG**
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 26
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
FÜR DAS GEBIET:
"Sondergebiet westlich der Henstedter Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.09.2006 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26, für das Gebiet: "Sondergebiet westlich der Henstedter Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.2005, geändert durch Beschluss vom 15.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch jeweiligen Abdruck in der Umschau am 06.04.2005 und am 28.09.2005 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 12.07.2005 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.06.2005 im Parallelverfahren 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2006 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).
- Der Planungsausschuss hat am 21.02.2006 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 16.03.2006 bis zum 18.04.2006 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, am 01.03.2006 durch Abdruck in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht. Informationen der Behörden mit Schreiben vom 14.03.2006 im Parallelverfahren.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2006 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.-Der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vomunter Fristsetzung bis zumgemäß § 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 07.09.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9.-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 ausgelegen.-

Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.-

Die erneute 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.-

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.09.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE KISDORF 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 ausgefertigt.

GEMEINDE KISDORF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER

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 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF DEN.....
.....
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10000



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 Bebauungsplanes Nr. 26	§ 9 (7) BauGB
	<u>Art der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 (3) BauNVO
Lebensm - Discoun	Zweckbestimmung: Lebensmittel-Discounter	
	<u>Maß der baulichen Nutzung:</u>	§ 9 (1) BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GR max.	Maximale Grundfläche für den Lebensmitteldiscounter	§ 19 BauNVO
FH max.	Maximale Firsthöhe	§ 18 BauNVO
VKF max.	Maximale Verkaufsfläche	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	<u>Bauweise:</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	<u>Verkehrsflächen:</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Einfahrtbereich	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Private Grünfläche	

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Vorhandene bauliche Anlage	
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§ 9 (1) 10 BauGB

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 15b LNatSchG
--	-----------------	----------------