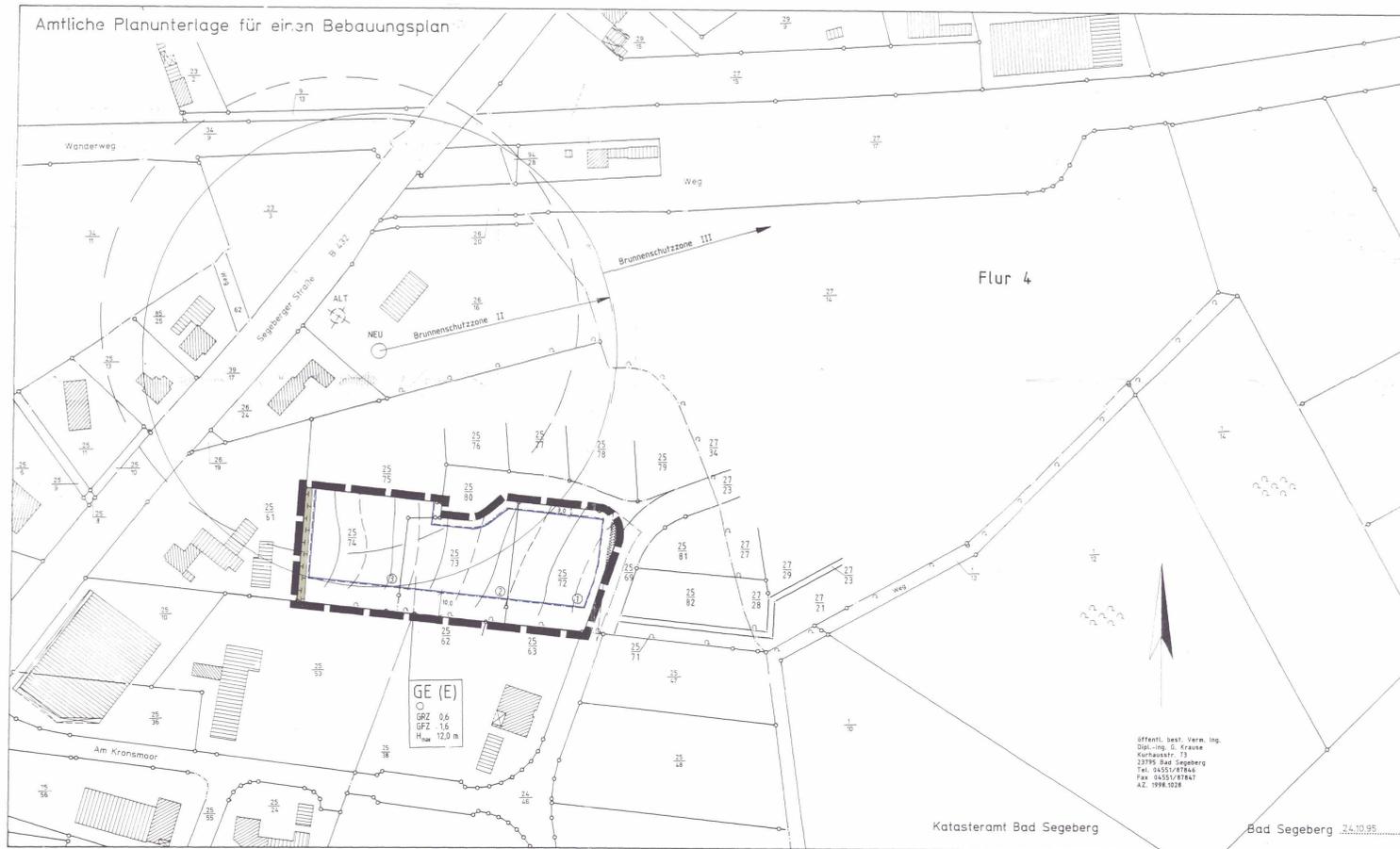


# PLANZEICHNUNG - TEIL A



## SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 FÜR DAS GEWERBEGEBIET „KRONSKAMP“ FLURSTÜCKE 25/74, 25/73, 25/72

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 2002) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. SH. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20. September 2001 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

### Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20. Nov. 2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung im öffentlichen Bereich am 20. Sept. 2001 erfolgt. Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen am 20. Okt. 2001.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 20. Okt. 2001 erfolgt. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Sept. 2001 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Okt. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (133 BauGB) Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 4 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 3 Abs. 2 BauGB).
4. Die Gemeindevertretung hat am 20. Mai 2001 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Juli 2001 bis zum 20. Aug. 2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. Juli 2001 in der Zeit vom 20. Juli 2001 bis zum 20. Aug. 2001 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.
6. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 20. Okt. 2001 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.
7. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 3) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20. Okt. 2001 bis zum 20. Okt. 2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. Okt. 2001 in der Zeit vom 20. Okt. 2001 bis zum 20. Okt. 2001 durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
8. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. Sept. 2001 von dem Amtsvorsteher der Gemeinde Nahe beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Sept. 2001 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt. Itzstedt, den 20. Okt. 2001.
9. Der katastermäßige Bestand am 25. Okt. 2001 wurde mit den geometrischen Festlegungen des Bebauungsplanes Nr. 17 am 25. Okt. 2001 in die Kataster eingetragen. Itzstedt, den 25. Okt. 2001.
10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt. Nahe, den 05. Dez. 2001.

AMT ITZSTEDT  
KREIS NAHE  
Amtsvorsteher  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die öffentliche Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind über dem Inhalt Auskunft zu erteilen, wie am 20. Okt. 2001 in der Zeit vom 20. Okt. 2001 bis zum 20. Okt. 2001 in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 20. Okt. 2001 in Kraft getreten. Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindevertretung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Itzstedt, 23545 Itzstedt, Segeberger Straße 70, Tüfner Darlegung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mit dem Inhalt am 20. Okt. 2001 in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 19 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Itzstedt, den 20. Okt. 2001.

AMT ITZSTEDT  
KREIS NAHE  
Amtsvorsteher

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
-------------	---------------	------------------

### I. FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 17 § 9 (7) BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet § 9 (1) 1 BauGB  
(E) Eingeschränkt § 8 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl § 9 (1) 1 BauGB  
GFZ Geschosflächenzahl § 16 BauNVO  
H<sub>max</sub> maximale Höhe

### BAUWEISE, BAUGRENZEN

o offene Bauweise § 9 (1) 2 BauGB  
Baugrenze § 22 und 23 BauGB

### MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

## II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BauGB

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

vorh. Flurstücksgrenze

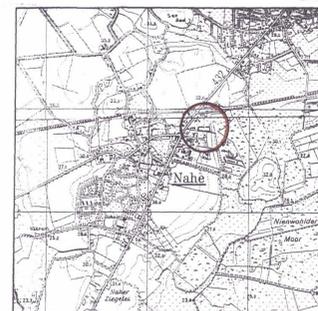
Flurstücknummern

Sichtdreieck

Höhenlinien

Brunnenschutzzone II+ III

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000



## TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 486).

1. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke § 9 Abs. 1 10 BauGB  
Inmitten der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücke ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 0,70 m Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
2. Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 17 weiterhin.