

SATZUNG
DER GEMEINDE
NEUENGÖRS
KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 3
2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET:

" Mielsdorfer Straße "

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 13.10.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 28.09.2010 bis 06.09.2011 / durch Abdruck in der 13.10.2011 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 06.09.2011 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04.08.2011 durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.10.2011 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 20.06.2011 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 13.10.2011 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 06.09.2011 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 04.08.2011 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 05.09.2011 bis 05.10.2011 während der Dienststunden / folgender Zeiten 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 27.08.2011 in 13.10.2011 in der Zeit vom 13.10.2011 bis 06.09.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.09.2011 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

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 13.10.2011 unter Erstsetzung bis zum 13.10.2011 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 13.10.2011 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 22.08.2012 bis 24.02.2012 während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

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 22.08.2012 in 24.02.2012 in der Zeit vom 24.02.2012 bis 06.09.2011 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 13.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

GEMEINDE NEUENGÖRS
DEN 14.02.2012
BÜRGERMEISTER

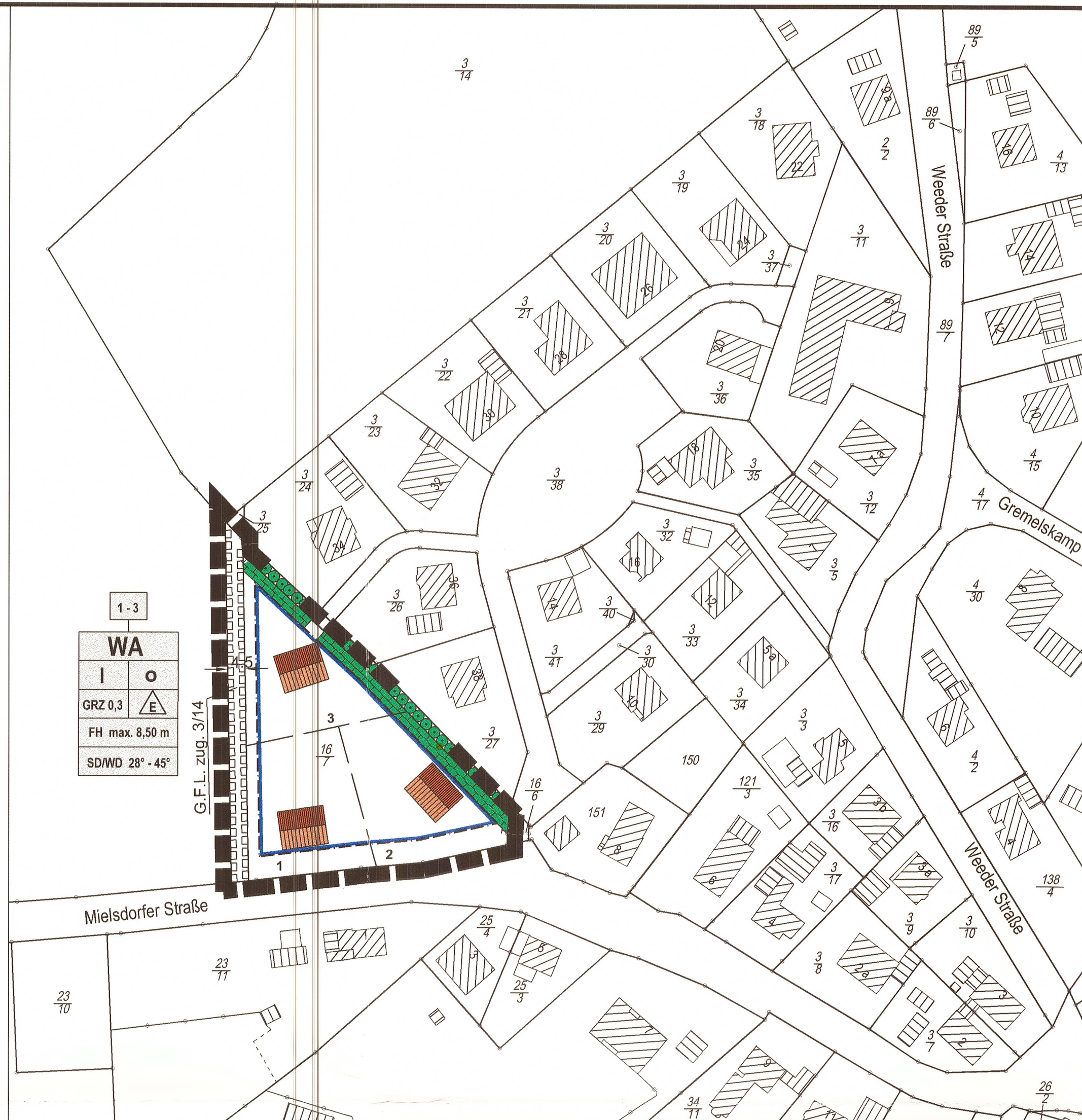
- Der katastermäßige Bestand am 24.02.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

DEN



M. 1 : 1000

TEIL "A" PLAN-
ZEICHNUNG



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	§ 9 (7) BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
O	Bauweise:	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
FH max.	maximale Firsthöhe	§ 18 BauNVO
Baugestaltung:		§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 92 LBO
	Verbindliche Dachform, Dachneigung, First- richtung:	
SD/WD ..°..°	Dachneigung	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knick anzulegen	§ 9 (1) 25a BauGB

Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (Mit Angabe der Nutzungs- berechtigten/Begünstigten)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
1.2.3.....	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke
	Geplante bauliche Anlage
	Maßlinien mit Maßangaben
	Bereich der baulichen Festsetzungen
	Knick vorhanden

§ 25 LNatSchG



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

GEMEINDE NEUENGÖRS

DEN 14.02.2012

BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 22.08.2012 von 24.02.2012 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 22.08.2012 in Kraft getreten.

GEMEINDE NEUENGÖRS

DEN 24.02.2012

BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DIE LANDRÄTIN, BAULEITPLANUNG

frühzeitige TÖB-Beteiligung	formliche TÖB-Beteiligung	öffentliche Auslegung	erneute öffentliche Auslegung	Satzungs- beschluss	Bekannt- machung
-----------------------------	---------------------------	-----------------------	-------------------------------	---------------------	------------------