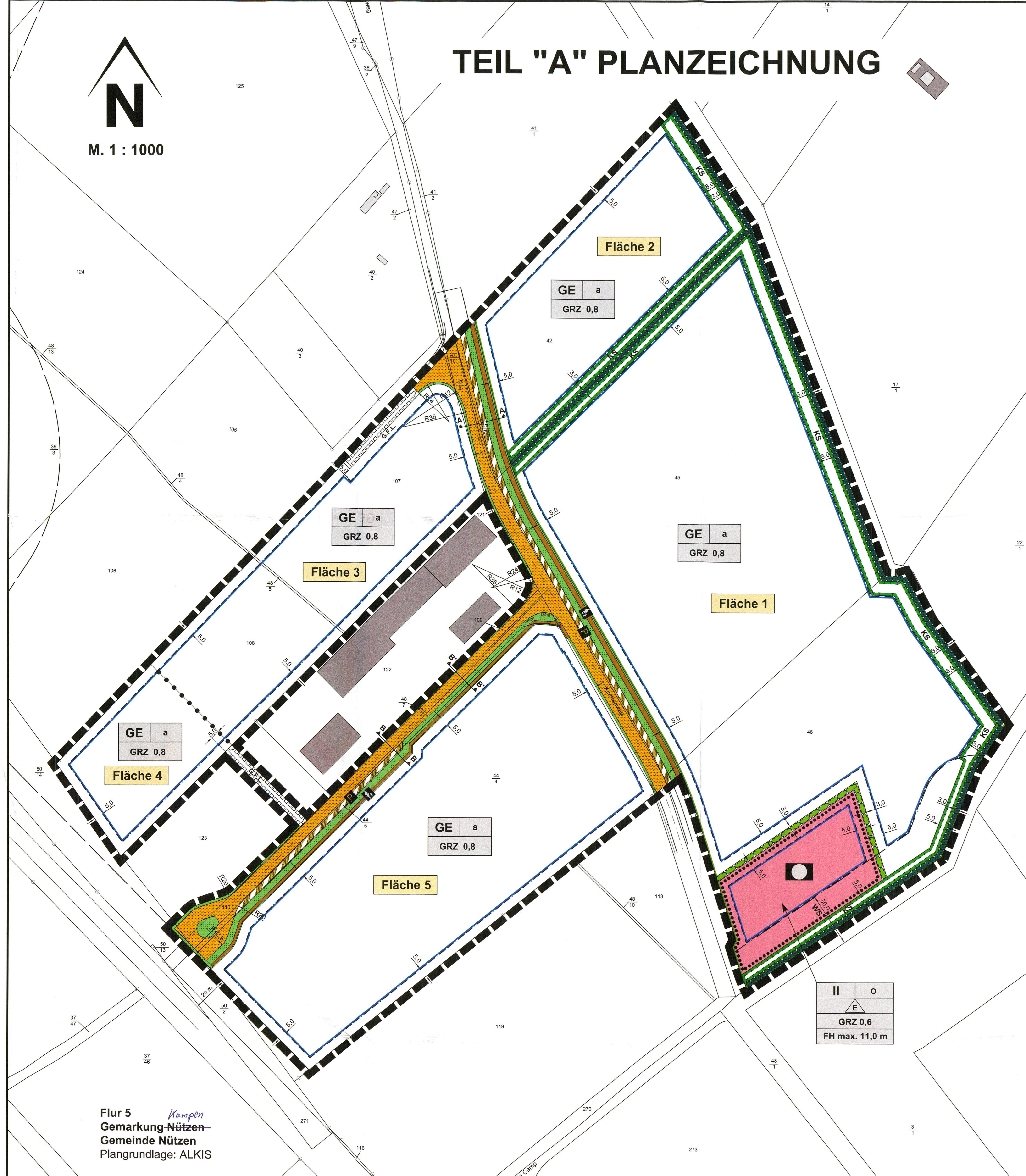


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

N
M. 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 59) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4, II. Bauabschnitt	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
O 	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
a	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauNVO
	Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:	§ 9 (1) 5 BauGB
	Öffentlicher Verwaltungen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen: Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Fußweg	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 (1) 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Hecke anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:		
	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Anbauverbotszone Landesstraßen = 20 m	§ 29 StrWG
WS	Waldschutzstreifen (30 m)	§ 24 LWaldG
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger)	§ 9 (1) 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 (4) BauNVO
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Radien	
	Vorhandene bauliche Anlage	
Fläche	Teilflächen zur Festlegung richtungsbezogener Emissionskontingente (hier Schallschutz Textziffer 8.1)	

SATZUNG DER GEMEINDE NÜTZEN KREIS SEGERBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 III. BAUABSCHNITT FÜR DAS GEBIET "Gewerbegebiet südlich der A 7, nördlich der L 320 und beidseitig des Kirchweges"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 52 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.11.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, III Bauabschnitt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.11.2016 im amtlichen Bekanntmachungsteil am 22.11.2016 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 16.12.2017 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.2017 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden (§ 4 Abs.1 BauGB).
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.2018 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur 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 08.08.2018 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 20.08.2018 bis 21.09.2018 während der Öffnungszeiten / folgender Zeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.08.2018 im 13.08.2018 in der Zeit vom 13.08.2018 bis 21.09.2018 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.08.2018 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.
- Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr.4 und 6 sind gemäß § 4a Abs.2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.11.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NÜTZEN
DEN 15.03.2019
BÜRGERMEISTER

04. März 2019
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN
DEN 04. März 2019
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NÜTZEN
DEN 15.03.2019
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE NÜTZEN
DEN 28.03.2019
BÜRGERMEISTER

Flur 5
Gemarkung Nützen
Gemeinde Nützen
Plangrundlage: ALKIS

