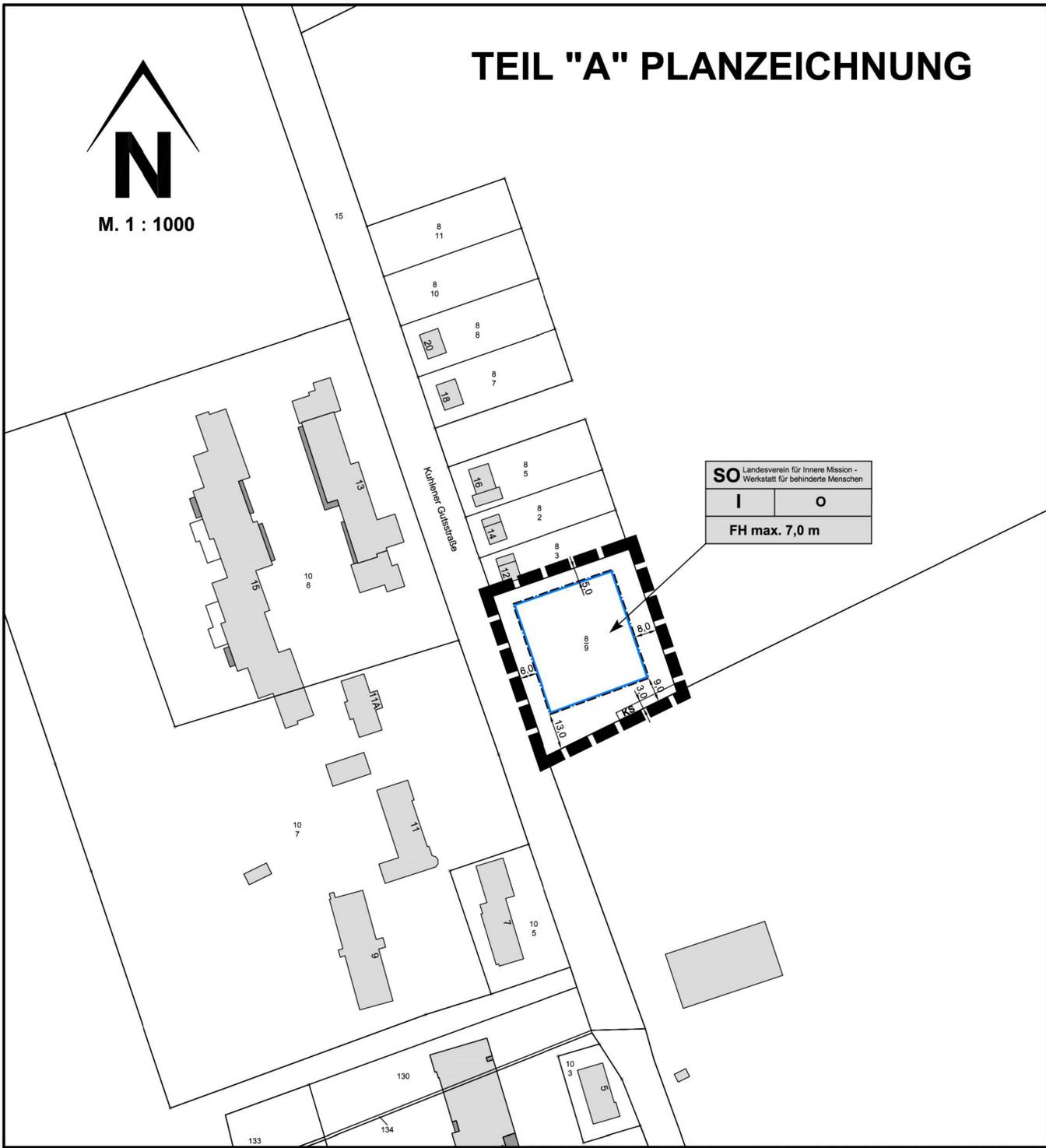


# TEIL "A" PLANZEICHNUNG



**SO** Landesverein für Innere Mission -  
Werkstatt für behinderte Menschen

I	O
FH max. 7,0 m	

## SATZUNG DER GEMEINDE RICKLING KREIS SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 FÜR DAS GEBIET "Grundstücke Kuhlener Gutsstraße 8 und 10 - Landesverein für Innere Mission"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.02.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2016.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.07.2016 bis 05.08.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegen des Vorentwurfs vom 08.08.2016 bis 08.09.2016 durchgeführt worden. Die Auslegung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.07.2016 bis 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2016 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.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.2017 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).
5. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.
6. 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 23.12.2016 bis 06.02.2017 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, in der Zeit vom 23.12.2016 bis 29.12.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.2017 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern Nr. 4 und 6 sind gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 07.02.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.02.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 8 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE RICKLING DEN.....  
BÜRGERMEISTER

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE RICKLING DEN.....  
BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden 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 RICKLING DEN.....  
BÜRGERMEISTER

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), 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. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 (7) BauGB
<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>  Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Landesverein für Innere Mission - Werkstatt für behinderte Menschen	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 11 BauNVO
<b>I</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>  Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 16 (4) BauNVO
<b>FH max. ....</b>	<b>Firsthöhe</b>	§ 18 BauNVO
<b>O</b>	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche</b>  Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
<b>KS</b>	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>  Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB § 9 (1) 20 BauGB



### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Maßlinien mit Maßangaben

### TEIL B -TEXT-

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3 BauGB)**  
Im festgesetzten Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Landesverein für Innere Mission – Werkstatt für behinderte Menschen“ sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Folgende Nutzungen sind in dem Werkstattgebäude zulässig:  
Arbeits- und Lagerräume, Pausenraum, Küche, Besprechungsraum, sanitäre Anlagen und Umkleiden sowie ein Kiosk.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 (2) und (4) Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche wird mit 1.300 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Überschreitung um bis zu 450 m<sup>2</sup> für die Anlage von Zufahrten, Zuwegungen, Terrassen und Flächen für den ruhenden Verkehr ist allgemein zulässig.

**3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Im Knickschutzstreifen ist jegliche – auch baugenehmigungsfreie – Bebauung, Versiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung unzulässig

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 13.03.2017