

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
SCHACKENDORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.8
FÜR DAS GEBIET
"Gewerbefläche östlich angrenzend an das Gewerbegebiet Kirchwegskamp der Gemeinde Fahrenkrug, nördlich der K 102 und südlich der Eisenbahnlinie"

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 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.12.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 23.12.2014 bis 03.01.2015 durch Abdruck in der ... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.01.2015 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 24.12.2014 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 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 28.03.2014 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. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 13 Abs.2 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2014 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 10.06.2014 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 23.12.2014 bis 03.01.2015 während der Dienststunden folgenden Zeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.06.2014 in ... / in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkern 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 ... unter Fristsetzung bis zum ... 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 23.11.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 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 dabei erneut in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden / folgender Zeiten öffentlich ausliegen. 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 ... in ... / in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Es würde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkern Nr. 1 - 10 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE SCHACKENDORF
DEN 08.12.2014
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN
DEN ...

GEMEINDE SCHACKENDORF
DEN 08.12.2014
BÜRGERMEISTER

GEMEINDE SCHACKENDORF
DEN 08.12.2014
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

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. 8	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
GRZ 0.8	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
a	Bauweise Abweichende Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 22 (4) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrtsbereich	
	Radweg	
	Straßenbegleitgrün	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Bäume anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB

Sonstige Planzeichen

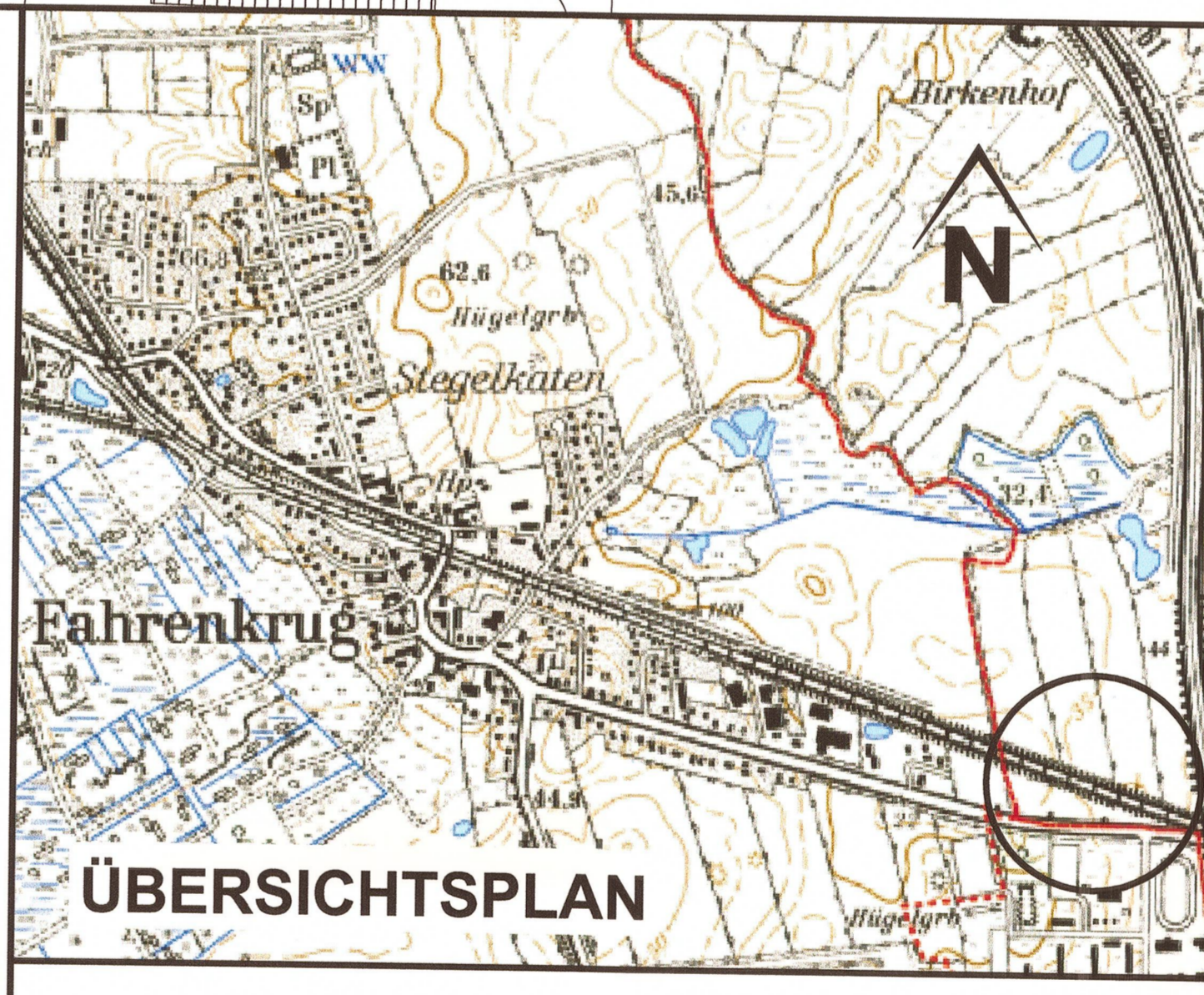
	Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L. (Mit Angabe der Nutzungs-ZU belastende Flächen berechtigten/Begünstigten)	§ 9 (1) 21 BauGB
--	--	------------------

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG
	Anbauverbotszone, Kreisstraße = 15 m	§ 29 StrWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Gemeindegrenzen	
	Bereich für den vom Straßenbaulasträger eine Zufahrt in Aussicht gestellt wurde	



TEIL B -TEXT-

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die zulässige Nutzung des § 8 Abs. 2 Nr. 1 „Einzelhandel“ nicht zulässig.

1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 300 qm zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Produktions-, Großhandels- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten GE-Gebiet ist gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 8 Abs. 3 Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs.5 BauNVO)

Die Firsthöhe wird mit maximal 13,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungssseitigen Straße (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt mit der Maßgabe, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden und die Gesamtlänge 120 m nicht überschreiten darf.

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

4.1 Die östlich gelegene Ausgleichsfläche ist mit Gehölzen der Schlehen-Hasel-Knicks ganzflächig zu bepflanzen.

4.2 In der straßenbegleitenden Baumreihe sind die vorhandenen Lücken durch die Pflanzung von drei Linden oder Platanen zu ergänzen.