

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl. 1991 I S. 58 vom 22.01.1991).

FESTSETZUNGEN

- GE** Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- GRZ 0,55** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 und (6) BauGB)**
Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- Sichtdreieck**
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Knick (§ 25 (3) LNatSchG)**
- Immissionsschutzradien gem. VDI-RL 3471**

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummer
- Vermessungslinie mit Maßangabe
- Gebäude mit Hausnummer

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "Südlicher Ortsausgang, westlich der Kaltenkirchener Straße (L 234)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.08.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Umschau" am 17.09.2008 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 27.01.2009 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB mit Schreiben vom 14.10.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.08.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.09.2009 bis zum 09.10.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.09.2009 in der "Umschau" ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 28.04.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.10.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Schmalfeld, den

Siegel

Bürgermeister

Bad Segeberg, den

Siegel

Leiter des Katasteramtes

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Schmalfeld, den

Siegel

Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 13 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Gemeinde Schmalfeld, den

Siegel

Bürgermeister

TEIL B - TEXT

- Allgemeines**
 - Die Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 BauNVO sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Die Ausnahme gem. § 8 (3) 3 BauNVO ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
 - Die Grundstücksgröße pro gewerblichem Betrieb hat mindestens 3000 m² zu betragen. (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Pro Betrieb ist maximal eine Wohneinheit i.S.d. § 8 (3) 1 BauNVO zulässig. (§ 9 (1) 6 BauGB)
 - Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf maximal 12,0 m, bezogen auf die mittlere Geländeoberfläche im Bereich der Grundfläche der baulichen Anlage, betragen. (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - Für die abweichende Bauweise gelten die Vorgaben der offenen Bauweise. Die Länge der baulichen Anlagen darf jedoch 50 m überschreiten. (§ 9 (2) BauGB)
 - Das Niederschlagswasser der befestigten Hof- und Dachflächen ist an den Mischwasserkanal anzuschließen. (§ 9 (1) 16 BauGB)
- Gestaltung (§ 84 LBO i. Vbg. mit § 9 (4) BauGB)**
 - Werbeanlagen dürfen eine maximale Höhe von 12,0 m nicht überschreiten.
- Grünplanung**
 - Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zum Gewerbegebiet hin einzuzäunen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist einzuzäunen und der Sukzession zu überlassen. Auf der Fläche sind fünf Bereiche mit einer Größe von jeweils 100 m² mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Innerhalb der von baulichen Anlagen freizuhaltenen Sichtdreiecke (S) sind bauliche Anlagen gemäß § 1 (4) LBO sowie Bepflanzungen über 70 cm Höhe nicht zulässig. (§ 9 (1) 10 BauGB)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER GEMEINDE

SCHMALFELD

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

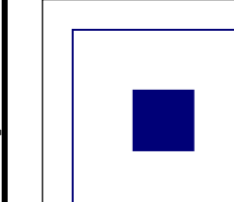
BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET

"Südlicher Ortsausgang, westlich der Kaltenkirchener Straße (L 234)"

Verfahrensstand

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 (1) BauGB)	Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	Behördenbeteiligung (§ 4 (2) BauGB)	Satzungsbeschluss
●	●	●	●	●



STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR

EBERHARD GEBEL, JAN GEBEL
23795 BAD SEGEBERG, WICKELSTRASSE 9
T 04551-81520 F 04551-83170
stadtplanung.gebel@freenet.de