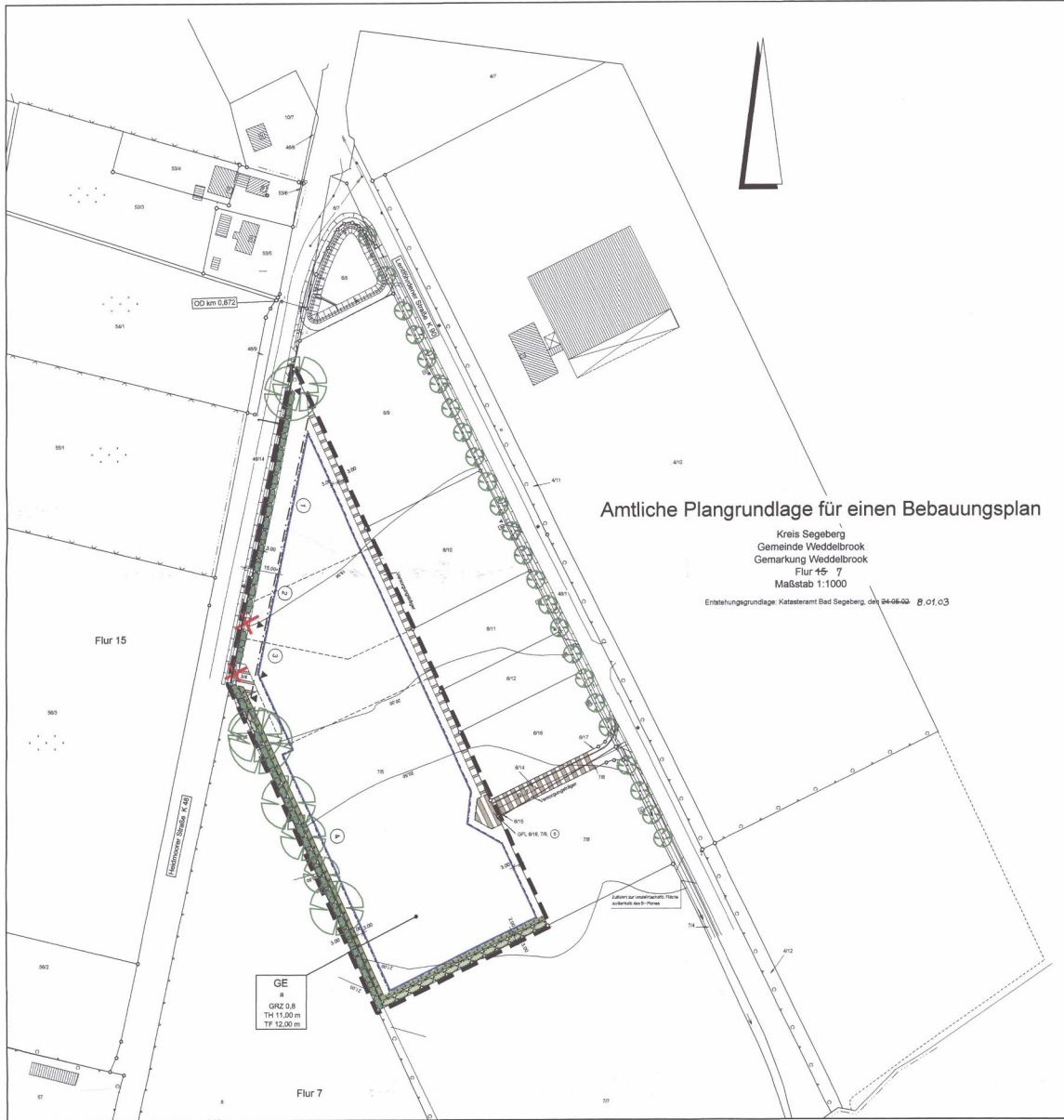


PLANZEICHNUNG TEIL A



Amtliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan

Kreis Segeberg
Gemeinde Weddelbrook
Gemarkung Weddelbrook
Flur 15-7
Maßstab 1:1000

Entstehungsgrundlage: Katasteramt Bad Segeberg, den 24.06.02 B. 01.03

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	-----------------------------------	-----------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1	§ 9 Abs 7 BauGB
--	--	-----------------

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 8 BauNVO
----	----------------	----------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1.1 BauGB § 18 BauNVO
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1.11 BauGB
	festgesetzte Zufahrt	

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1.20 BauGB
KS	Knickschutzzetrennen	§ 9 Abs. 1.25a BauGB
	gepl. Knick	
	vorrh. Knick	
	vorrh. Baum	
	vorrh. Knick entfällt	§ 9 Abs. 1.25b BauGB

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Mit Leitungsröhren (L) zu beleitende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	Mit GFL-Fahr- und Leitungsrechten (GFL-L) zu beleitende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 StVwG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	In Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	in der Plangrundlage
	vorrh. Grundstücke	
	vorrh. Gebäude	in der Plangrundlage
	Flurstücknummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Höhenlinien	in der Plangrundlage
	fortlaufende Nummerierung der Grundstücke	

SATZUNG DER GEMEINDE WEDDELBROOK ÜBER DIE 2. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

für den Bereich:
"Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage zwischen der K 90 und der K 48"

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2414), sowie § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 10.01.2000 (GVBl. Schl. H. S. 47) in den zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 folgende Satzung über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.03.2002. Die öffentliche Beteiligung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.04.2002 bis zum 07.05.2002 erfolgt. Die öffentliche Beteiligung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 ist § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahrensvorschriften Nr. 3 sind entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB eingehalten worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2002 den Entwurf über die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5) Der Entwurf zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2002 bis 09.09.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.08.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 02.10.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7) Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.08.2002 bis zum 09.09.2002 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen für zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrei von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.08.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 02.10.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

8) Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2002 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Vermerkensprotokoll Nr. 1-8 wird hiermit bezeugt.

Weddelbrook, den 29. APR. 2003

 Bürgermeister

9) Der katasteramtliche Bestand am 8. Jan. 2003 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Anmerkungen sind auf dem räumlichen Bed Segeberg, den 10. März 2003

 Leiter des Katasteramtes

10) Die Satzung zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 Weddelbrook, den 29. APR. 2003

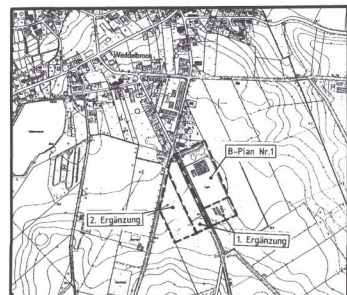
 Bürgermeister

11) Der Satzungsbeschluss der Gemeinde zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. Mai 2003 (vom 22.04.2003) im Rathaus (11 02 06) öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 15. Mai 2003 in Kraft getreten.

Weddelbrook, den 15. MAI 2003

 Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10.000



TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO)
 - 1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen (Tankstellen) und die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen (Vergrünerungsanlagen) sind in der 2. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1, Teil II, nicht zulässig.
 - 1.2 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen) werden zugelassen jedoch auf maximal eine Wohnung beschränkt.
2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Länge von über 50 m, zulässig.
3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist das gewachsene Gelände.
4. Maß der baulichen Nutzung/Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Durch die bei der Ermittlung der Grundflächen mitzuberechnenden Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Bau NVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.