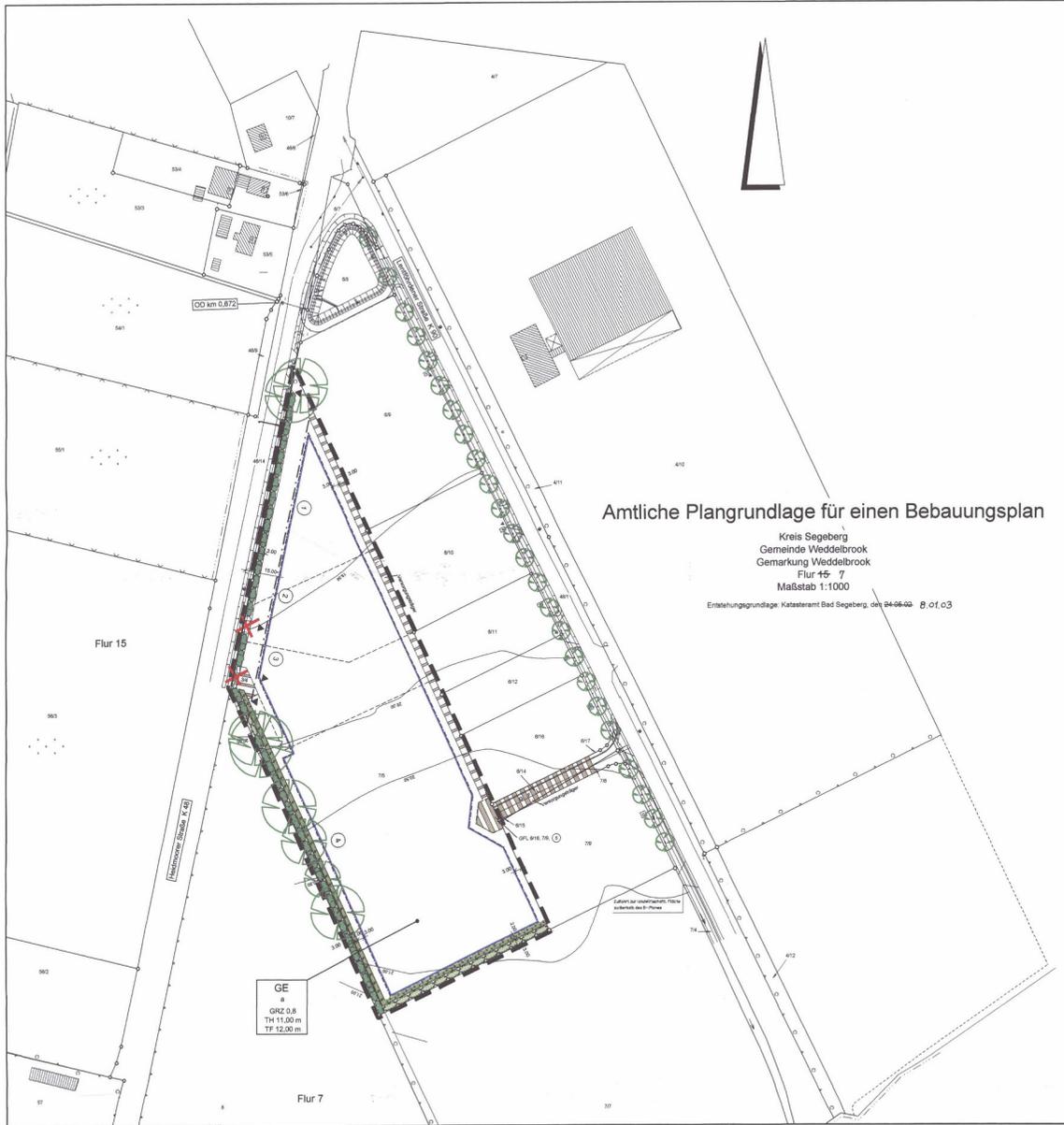


# PLANZEICHNUNG TEIL A



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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 Leitungsrchten (L) zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsarten	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GF-L) zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsarten	§ 9 Abs. 1.21 BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 St-VWG

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	In Aussicht genommene Zuschnitte von Grundstücken	
	vorrh. Grunddatengrenze	
	vorrh. Gebäude	
	Flurstücknummern	
	Maßlinien mit Maßangaben	
	Höhenlinien	
	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 28.04.2002, 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 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 14.04.2002 bis zum 07.05.2002 erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.08.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.2002, § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen wurde.
- 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 28.04.2002 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 10.04.2002 bis 10.05.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.04.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.10.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.04.2002 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 10.04.2002 bis zum 10.05.2002 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 Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.04.2002 in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.10.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 1.11 BauGB durchgeführt.

8) Die 2. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.04.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.2002 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verzeichnissen 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

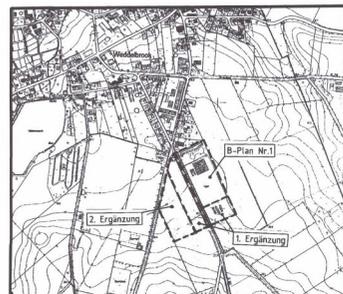
10) Die Satzung zur 2. Ergänzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Weddelbrook, den 29. APR. 2003  
  
 Bürgermeister

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 29.04.2003 bis zum 05.05.2003) 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 (Vergründerstätten) 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.