



SATZUNG
DER GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 28
FÜR DAS GEBIET
"Birkenhof"

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen nach § 172 BauGB; "Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften die Festsetzungen in den B-Plan; "sowie nach § 92 der Landesbauordnung") wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom (und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein/Landrats des Kreises vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 28 für das Gebiet "Birkenhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis (durch Abdruck in der (Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt/ durch Bereitstellung im Internet am erfolgt. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/ durch Aushang hingewiesen.)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt/Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§ 13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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 abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN DEN.....
Leiterin/Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt, durch Bereitstellung im Internet) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. (Zusätzlich bei Bereitstellung im Internet: Auf die Bereitstellung im Internet wurde am in (Zeitung)/durch Aushang hingewiesen.)

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein/Landrat des Kreises hat mit Bescheid vom Az.: diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

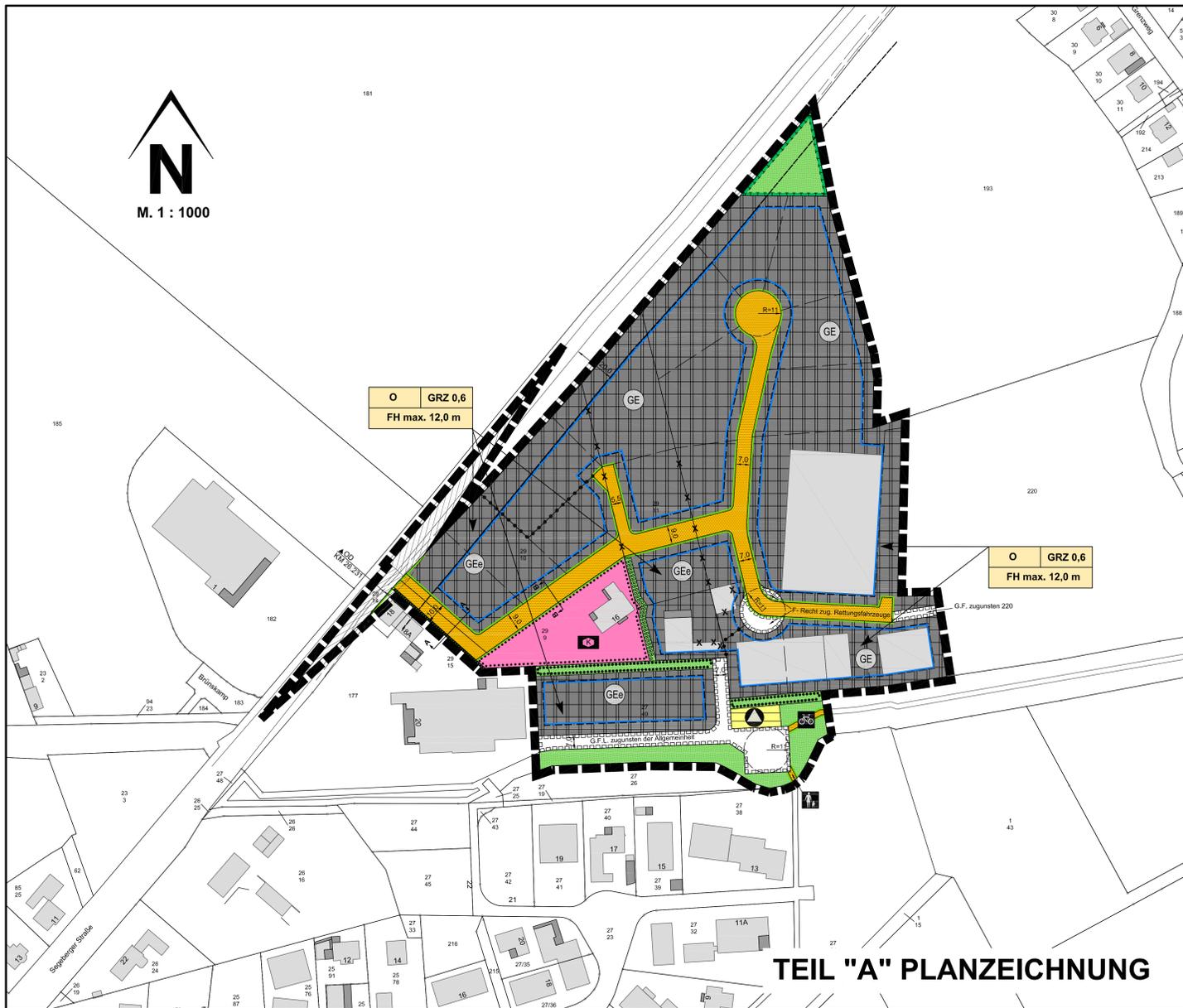
GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

- Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am (vom bis ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

GEMEINDE NAHE DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 24.05.2018



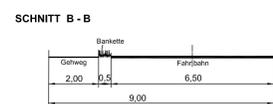
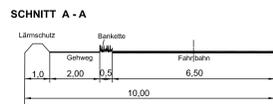
TEIL "A" PLANZEICHNUNG



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze
- Katasteramtliche Flurstücksnr.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
- Maßlinien mit Maßangaben
- Radrennbahnen
- Sichtdreieck

REGELQUERSCHNITTE: M. 1: 1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
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. 28	§ 9 (7) BauGB
Art der baulichen Nutzung		
GE	Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
GEE	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max. ...	Firsthöhe	§ 19 BauNVO
Bauweise		
O	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Radweg	
	Fußweg	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	TOP 8
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		
	Flächen für Abfallentsorgung	§ 9 (1) 12 und 14 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Abfall	
	Flächen, Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
Zweckbestimmung:		
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
K = Kindergärten		

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- =G, Fahr- =F und Leitungsrechten=L zu belastende Flächen (zugunsten der AnwohnerInnen, Versorger und Entsorger) § 9 (1) 21 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) BauNVO

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwahl) § 9 (1) 24 BauGB

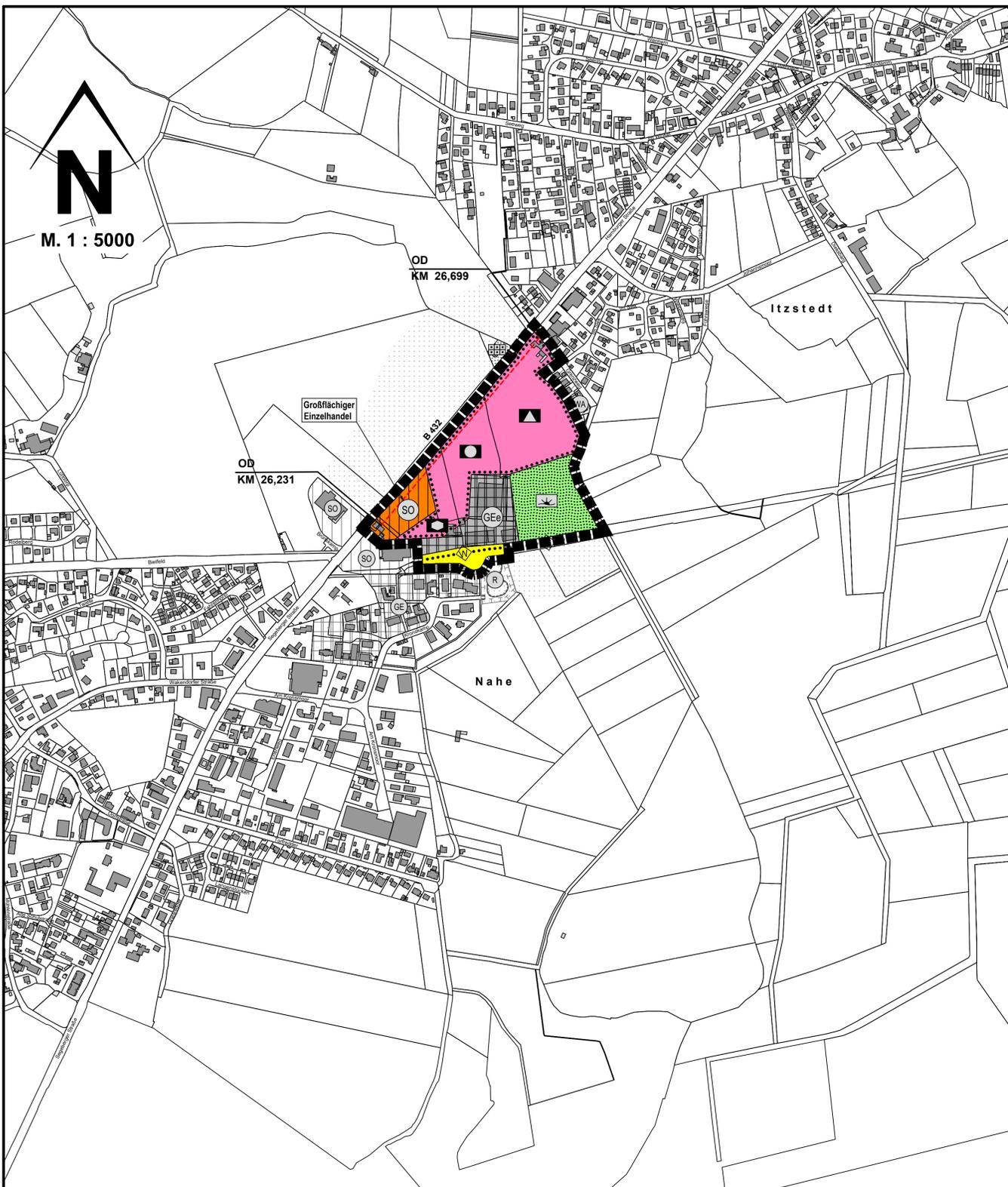
Anbauverbotszone, (Kreisstraße = 20 m) § 29 StrWG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

Anbauverbotszone, (Kreisstraße = 20 m) § 29 StrWG

GEMEINDE
NAHE
KREIS SEGEBERG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
22. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET

"#####"



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch / Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom bis
/ Abdruck in der (Zeitung)
/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt am
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 22. Änderung des F-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 22. Änderung des F-Planes und die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail geltend gemacht werden können, am
/ in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt),
/ bei Bekanntmachungen durch Aushang:
in der Zeit vom bis durch Aushang
- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der 22. Änderung des F-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf und die Begründung haben in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegen. (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, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am
/ in (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt)
/ bei Bekanntmachung durch Aushang:
in der Zeit vom bis durch Aushang
- ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter "www.....de" ins Internet eingestellt.
oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat die 22. Änderung des F-Planes am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

GEMEINDE NAHE

DEN



BÜRGERMEISTER

- Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat die ... Änderung des F-Planes mit Bescheid vom AZ - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

GEMEINDE NAHE

DEN



BÜRGERMEISTER

- Die Gemeindevertretung hat die Nebenbestimmung durch Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein hat die Erfüllung der Nebenbestimmung mit Bescheid vom AZ bestätigt.

GEMEINDE NAHE

DEN



BÜRGERMEISTER

- Die Erteilung der Genehmigung der 22. Änderung des F-Planes sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei denen der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am (vom bis) ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit einer Geltendmachung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 22. Änderung des F-Planes wurde mithin am wirksam.

GEMEINDE NAHE

DEN



BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 21.01.2022

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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. TOP 9

Planzeichen Rechtsgrundlage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 5 (2) 1 BauGB

Gewerbegebiet (eingeschränkt) § 8 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
Zweckbestimmung:
Großflächiger Einzelhandel

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen § 5 (2) 2 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltungen

Bildungseinrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
hier: Kindergarten

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge, § 5 (2) 3 BauGB

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Rad- und Wanderweg

Grünflächen § 5 (2) 5 BauGB

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
 Freizeit- und Erholungspark

Nachrichtliche Übernahmen:

Anbauverbotszone
Bundesstraßen 20 m § 9 (1) FStrG



Maßstab 1 : 2.000

