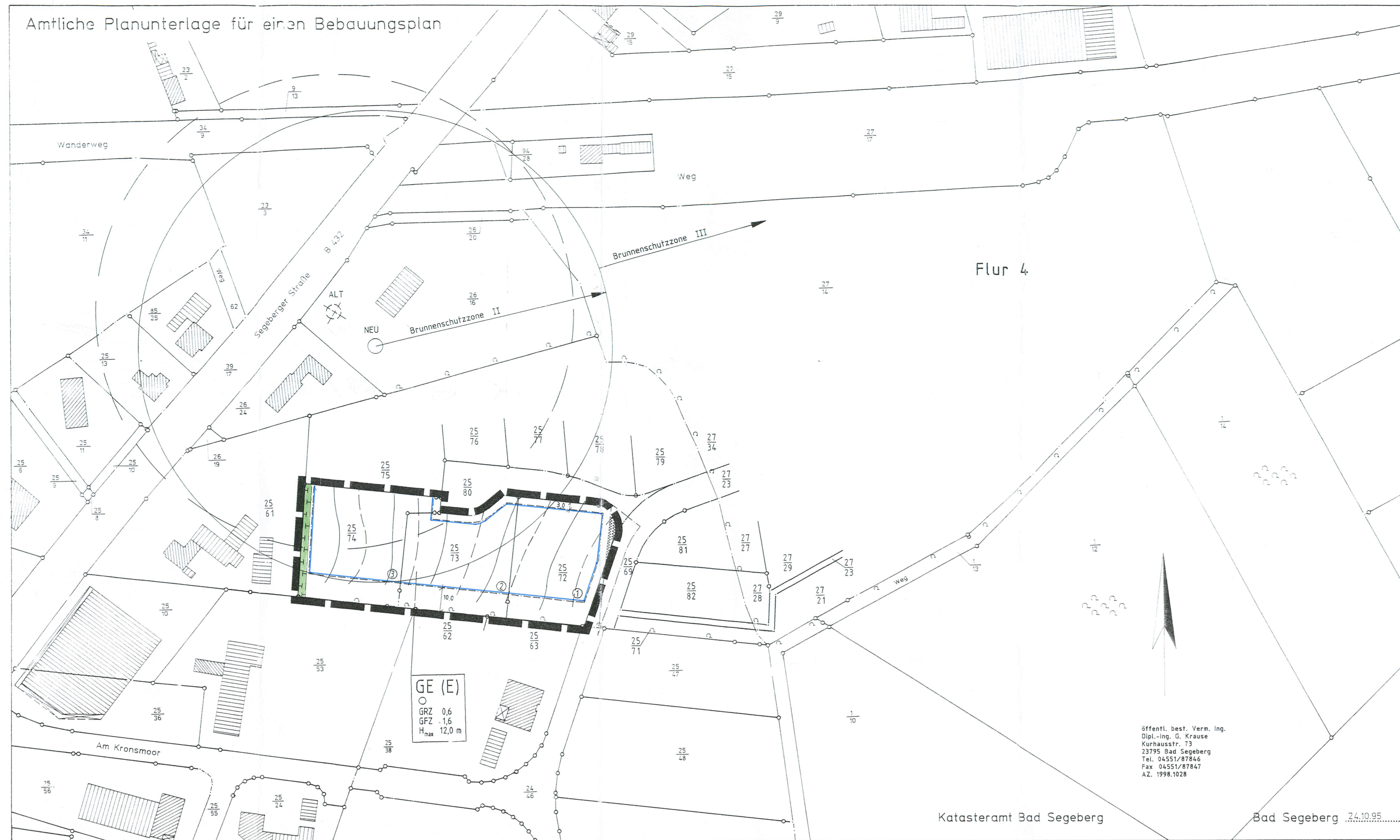


PLANZEICHNUNG TEIL A



SATZUNG DER GEMEINDE NAHE ÜBER DIE 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 FÜR DAS GEWERBEGEBIET „KRONSKAMP“ FLURSTÜCKE 25/74, 25/73, 25/72

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), geändert durch das Gesetz vom 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 2902) und § 92 Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. SH, S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26. Juni 2001, folgendes Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den obigen Bereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. Nov. 1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 15. Nov. 1999 bis zum 15. Dez. 1999 durch den Abdruck in der „Segeberger Zeitung“ Nr. 150/1999 im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30. Oct. 2001 erfolgt.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13. Nov. 2000 auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10. Okt. 2000, ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Juni 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensmerkmalen Nr. 3 und 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).
 - Die Gemeindevertretung hat am 10. Mai 2001 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. Juli 2001 bis zum 10. Aug. 2001 während der Dienststunden nach § 43 Nr. 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. Juni 2001 in der Segeberger Zeitung in der Zeit vom 20. Juni 2001 bis zum 30. Juni 2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 20. Sept. 2001 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Es wurden keine Änderungen vorgebracht.
 - Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 20. Sept. 2001 bis zum 10. Okt. 2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20. Sept. 2001 in der Zeit vom 20. Sept. 2001 bis zum 30. Sept. 2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

ZEICHENERKLÄRUNG

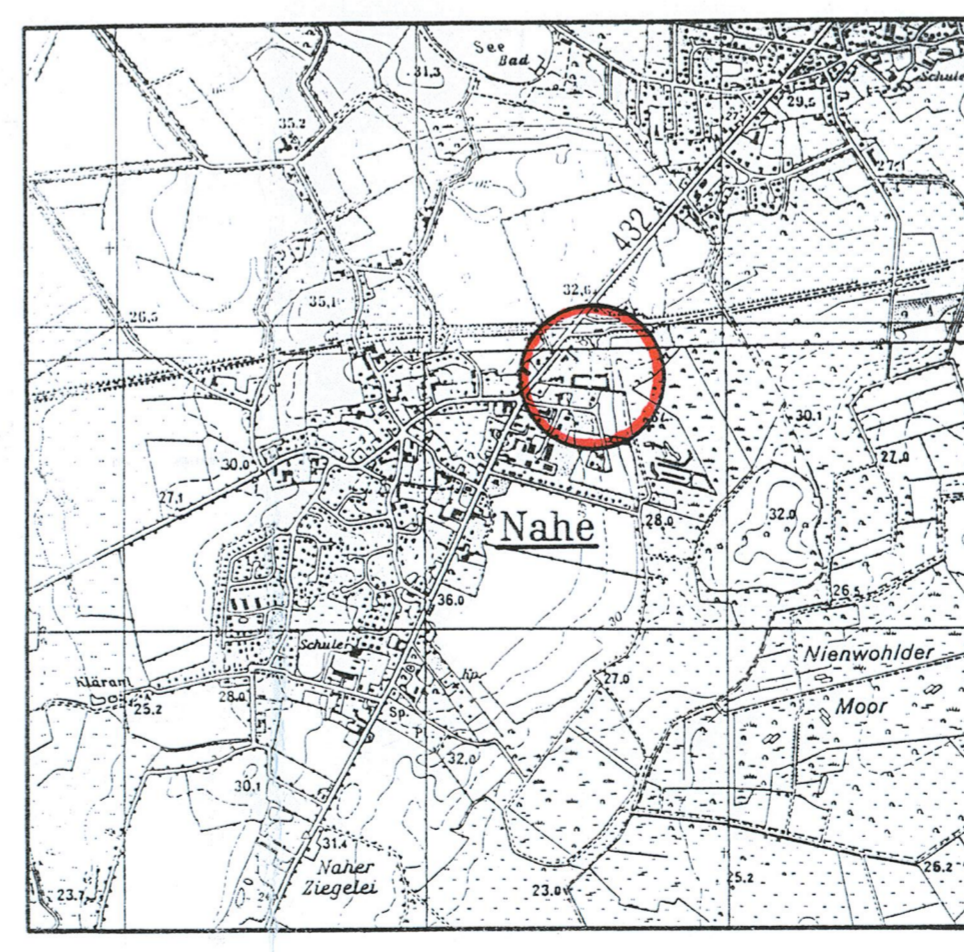
Es gilt die Verordnung über die Bearbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des B-Planes Nr. 17	§ 9 (7) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
GE	Gewerbegebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 8 BauNVO
(E)	Eingeschränkt	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl	
H _{max}	maximale Höhe	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		
	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 und 23 BauGB
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	vorh. Flurstücksgrenze	
	Flurstücknummern	
	Sichtdreieck	
	Höhenlinien	
	Brunnenschutzzone II+ III	

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25000



TEXT TEIL B

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile § 9 Abs. 1.10 BauGB
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile ist jegliche Bebauung, die Errichtung von Einfriedigungen und das Anpflanzen von Hecken und Strauchwerk von mehr als 0,70 m Höhe unzulässig. Bewuchs ist ständig auf diese Höhe zurückzuschneiden.
- Im Übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 17 weiterhin.

8. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20. Sept. 2001 von dem Amtsausschuss für die Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Sept. 2001 gebilligt. Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensmerkmalen Nr. 1 – 8 wird hiermit bescheinigt. Itzstedt, den 30. Okt. 2001

9. Der katasteramtliche Bestand am 25. Okt. 2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Bad Segeberg, den 1.3. Nov. 2001

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Nahe, den 03. Dez. 2001

M. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinderatung sowie die 11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 25. Okt. 2001 in der Segeberger Zeitung Nr. 20/2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 12. Dezember 2001 in Kraft getreten. Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 1. April 1996 (GVBl. Nr. 9/1996) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeschädigt, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Amt Itzstedt, 23845 Itzstedt, Segeberger Straße 41, unter Darlegung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mit dem 12. Dezember 2001 in Kraft getreten. Auf die Rechtsmängel des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Itzstedt, den 12. Dezember 2001

AMT ITZSTEDT KREIS SEGEBERG
Brau
Amtsvorsteher

GEMEINDE NAHE
Brau
Bürgermeister