SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER ALTEN DORFSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNLINIE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES UND ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE

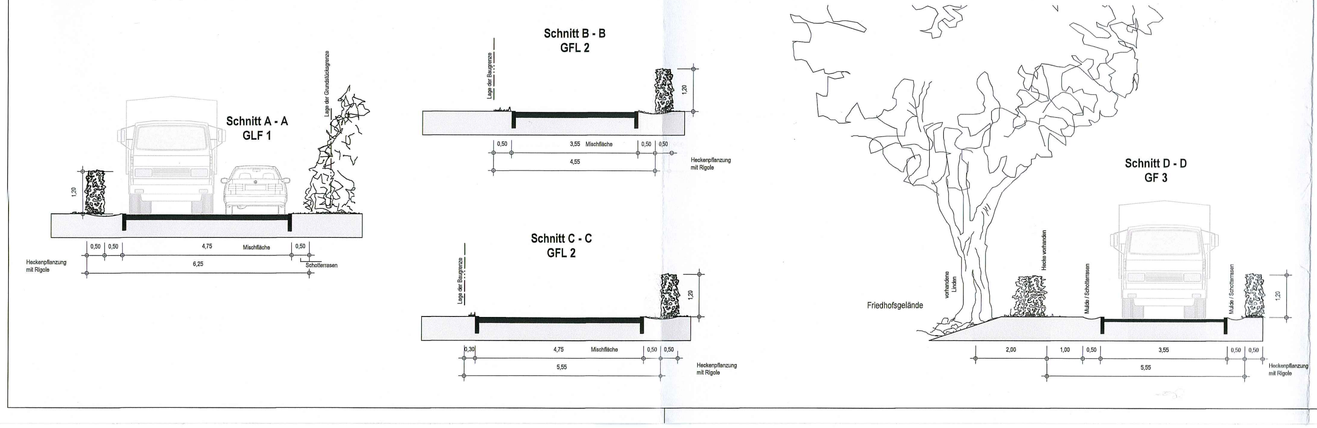
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 84 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 18 DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.04.2013 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER ALTEN DORFSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNLINIE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES UND ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG TEIL A UND DEM TEXT TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

STRASSENPROFILE (GFL) M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO AW	SONDERGEBIET, ALTENWOHNANLAGE (AW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GR 3.900 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B 3.900 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3 und § 19 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS	
GH 41,50 m ü.N.N	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ü.N.N. z.B. 41,50 m ü.N.N.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2+3 und § 18 BauNVO
	BAUWEISE, BAUGRENZEN	
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	GEBÄUDEGESTALTUNG	
DN max. 15°	FLACHDACH ODER GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG (DN) VON MAXIMAL 15°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT, TRAFOHÄUSCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHE, PRIVATE GRÜNFLÄCHE (PG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG	
FK	FRIEDHOFS- UND KIRCHENLAND (FK)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Bu	BEGLEITGRÜN, UNTERHALTUNGSSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	HECKE, NEU ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST 1	STELLPLÄTZE (siehe Teil B: Text Ziffer 4.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
ST 2	STELLPLÄTZE (siehe Teil B: Text Ziffer 4.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
GAL	GEMEINSCHAFTSANLAGEN (NEBEN- UND ABSTELLRÄUME)	
GFL 1	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
GFL 2	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
GF 3	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, DER RETTUNGSFAHRZEUGE, MÜLLFAHRZEUGE SOWIE DER NUTZER DER STELLPLATZ ANLAGE 1 (ST 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ZWECK: SCHALLSCHUTZ (TEIL B: TEXT ZIFFER 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	BÖSCHUNG, VORHANDEN	
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN	
8/12	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	BEBAUUNG, VORHANDEN	
33.53	GELÄNDEHÖHEN, VORHANDEN MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N.	
	BÖSCHUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	BEBAUUNG, KÜNFTIG FORTFALLEND	
	HECKE	
	ZAUN	
	SICHTDREIECK	
	BAUM, VORHANDEN	
	DARSTELLUNG VORH. BAUMES/ KRONENBEREICH	
H	BUSHALTESTELLE	
A A	LAGE DER SCHNITTE, z.B. SCHNITT A - A	

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Es wird ein Sondergebiet Altenwohnanlage (**SO$_{AW}$**) festgesetzt. In dem Sondergebiet Altenwohnanlage (**SO$_{AW}$**) sind folgende Nutzungen zulässig:

a. Barrierefreie und betreute altersgerechte Wohnungen,
b. Pflege- und Betreuungseinrichtungen für ältere Menschen,
c. Eine ausschließlich der Versorgung der Gebietsbewohner dienende Einzelhandelsfläche mit einer maximal zulässigen Geschossfläche von 50 m²
d. Eine [1] Personalwohnung mit einer maximalen Geschossfläche von 80 m² zulässig,
e. Kirchliche Einrichtungen,
f. Nutzungen die nur dem Hauptnutzungszweck dienen, dem Hauptnutzungszweck aber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Höhe Baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe wird durch die Höhenangabe über N.N. festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen und Fahrstuhlüberfahrten) um maximal 1,50 m überschritten werden. Die Gebäudehöhe wird durch die Oberkante des Daches begrenzt. Eine Überschreitung durch Dachaufbauten oder Dachgauben ist nicht zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im Sondergebiet Altenwohnanlage (**SO$_{AW}$**) sind in der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauGB Gebäude mit einer maximalen Länge bis zu 111,00 m innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

4.1 Innerhalb der als ST 1 gekennzeichneten Fläche sind nur Stellplätze und deren Zufahrten zulässig.

4.2 Innerhalb der als ST 2 gekennzeichneten Fläche sind Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen sowie genehmigungsfreien baulichen Anlagen gemäß der LBO-SH zulässig.

4.3 Innerhalb des Sondergebietes Altenwohnanlage (**SO$_{AW}$**) darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze, Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen um 50 % überschritten werden, jedoch nur bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,80.

4.4 Auf der als Gemeinschaftsanlage (GAL) gekennzeichneten Fläche sind sonstige Gemeinschafts- und Nebenanlagen zulässig. Stellplätze sind nicht zulässig.

5 **Gestaltung der Baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Fassaden

Als Fassadenmaterial ist nur Sichtmauerwerk und Putz in den Farben Rot, Rotbraun, Gelb, Weiß und Grau zulässig. Bei den Zwischenbauten und Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Stark glänzende Materialien sind nicht zulässig.

5.2 Dacheindeckungen

Im Sondergebiet (**SO$_{AW}$**) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Begrünte Dächer (lebende Pflanzen) sind zulässig.

5.3 Dachneigung

Es sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig.

6 **Flächen die von Bebauung frei zu halten sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen und Stellplätzen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen innerhalb der Sichtdreiecke von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig.

7 **Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schallimmissionen

Nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" schutzbedürftige Räume sind grundsätzlich nicht nach Norden auszurichten. Erhalten ausnahmsweise zugelassene schutzbedürftige Räume Nordfassaden, sind an diesen keine notwendigen erforderlichen Fenster zulässig. Die erforderliche Belüftung und Belichtung dieser Räume ist nur durch nicht nach Norden ausgerichtete Fenster zu gewährleisten. Notwendige erforderliche Fenster an den Ost- und Westfassaden von schutzbedürftigen Räumen sind durch geeignete Grundrissgestaltung oder im Nahbereich lärmabschirmende Bauelemente gegenüber dem von Norden her einstrahlenden Gewerbelärm zu schützen.
Grundsätzlich sind Außenwohnbereiche wie Terrassen und Liegewiesen nach Süden hin zu orientieren. Nach Westen oder Osten angeordnete Außenwohnbereiche sind ausnahmsweise zulässig, wenn an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze Lärmschutzwände oder –wälle errichtet werden, die die Einhaltung eines Immissionswertes von 55 dB(A) in den Außenwohnbereichen, berechnet gem. DIN ISO 9613-2, gewährleisten. Gebäude oder Gebäudeteile können die Lärmschutzwände oder –wälle ersetzen.

In dem als Lärmpegelbereich III festgesetzten Bereich sind zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel für alle Aufenthaltsräume an den eisenbahnseitigen sowie senkrecht zur Eisenbahnstrecke verlaufenden Fassaden der Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" für alle Geschosse vorzusehen.
Die betroffenen Fassaden sind entsprechend Lärmpegelbereich III der DIN 4109 mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R'w,res = 35 dB auszuführen. Für Büroräume o.ä. sind diese Werte um 5 dB zu senken, für Bettenräume in Krankenanstalten um 5 dB zu erhöhen. Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen (siehe Tabelle 9, DIN 4109).

Hinweise
Das Sondergebiet Altenwohnanlage (SO$_{AW}$) liegt im Einflussbereich der bestehenden Getreidetrocknungsanlage der Raiffeisen Hauptgenossenschaft Nord AG. Dieser Betrieb genießt einen Bestandschutz. Insbesondere während der Erntezeit in den Sommermonaten ist auch während der Nacht (22.00 bis 06.00 Uhr) mit Geräuschbeeinträchtigungen durch Getreideanlieferungen zu rechnen. Aufgrund der im Jahr 2009 erfolgten Lärmschutzmaßnahmen an den Lüftern der Getreidetrocknungsanlage sind jedoch von diesen keine unzumutbaren Belästigungen zu erwarten.

8. Grünordnung

8.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhofs- und Kirchenland [FK]" sind nur die gemäß LBO-SH genehmigungsfreien baulichen Anlagen mit einer maximal zulässigen Grundfläche bis zu 20 m² zulässig.
Es sind nur Fußwege aus versickerungsfähigem Material und ohne wasserundurchlässigen Unterbau zulässig.
Die gemäß Planzeichnung an den Grenzen zu den privaten Erschließungsflächen (GFL 1, GFL 2 und GF 3) festgesetzten Hecken sind als 1,20 m hohe Schnitthecken aus Rotbuche herzustellen.

8.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

8.2.1 Bindung für den Erhalt von Bäumen

Die gemäß Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Die von den Baumkronen überstellten Flächen sind von Bebauung, Flächenversiegelung sowie von Aufschüttungen und Ablagerungen frei zu halten. Bei Abgang sind die Bäume durch heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

8.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Die am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als durchgehende Heckenpflanzung dauerhaft zu erhalten. Lücken in der Bepflanzung sind durch Gehölzpflanzungen zu schließen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

8.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die am östlichen und nördlichen Rand des Plangeltungsbereiches festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist als geschlossene Anpflanzung aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz der Bäume, deren Kronen und Wurzeln in den Plangeltungsbereich hineinreichen und die daher im Einwirkbereich des Planvorhabens liegen, ist die am westlichen Rand des Plangeltungsbereiches verlaufende, mit Geh- und Fahrrechten Belegte Fläche GF 3 (private Erschließungsfläche) wasserdurchlässig zu befestigen. Auskofferungen sind nur bis zu maximal 35 cm unter geländeoberkante zulässig. Aufschüttungen sind nicht zulässig.

Innerhalb der Gekennzeichneten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen An der Straße „Alte Dorfstraße" (ST 1) ist als Material zur Befestigung nur Schotterrasen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Probsteier Herold am 03.07.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.07.2009 durchgeführt.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 08.02.2012 bis 09.03.2012 während der der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 31.01.2012 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.10.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 05.11.2012 bis 19.11.2012 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die Auslegung erfolgte verkürzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.10.2012 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 29.10.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

10. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 8) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom 11.03.2013 bis 25.03.2013 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die Auslegung erfolgte verkürzt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.03.2013 durch Abdruck im Probsteier Herold ortsüblich bekanntgemacht.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut am 19.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

12. Der katastermäßige Bestand am 20.12.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 14.05.2013 (Siegel) ÖbVI

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 23.04.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

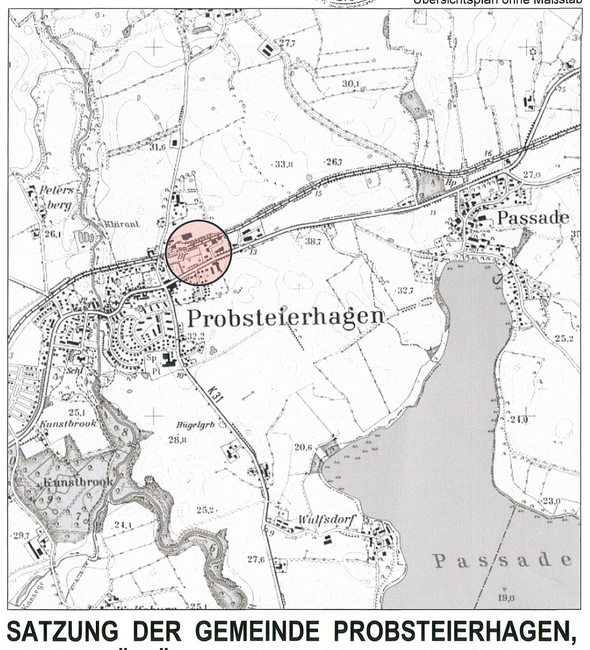
15. Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Probsteierhagen, den 23.05.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11 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 11.06.2013 (vom bis durch Aushang) 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 ergebenen Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.06.2013 in Kraft getreten.

Probsteierhagen, den 13.06.2013 (Siegel) Bürgermeisterin

Übersichtsplan ohne Maßstab



SATZUNG DER GEMEINDE PROBSTEIERHAGEN, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER ALTEN DORFSTRASSE, SÜDLICH DER BAHNLINIE, WESTLICH DES GEWERBEGEBIETES UND ÖSTLICH DER BAHNHOFSTRASSE

BEARBEITUNG : 26.11.2009, 12.01.2010, 02.03.2010, 01.08.2011, 07.09.2011, 28.09.2011, 23.11.2011, 02.10.2012, 07.01.2013, 23.10.2012 für die erneute Auslegung, 27.02.2013 für die erneute Auslegung

B2K BOCK • KÜHLE • KOERNER
FREIBERUFLICHE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
HABSTRASE 11 * 24103 KIEL * FON 0431 664699-0 * Fax 0431664699-29
email: info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS :	REGEL-VERFAHREN	VORHABEN- UND ERSCHLIESS-UNGSPLAN (§ 12 BauGB)	EINFACHER BEBAUUNGS-PLAN (§ 30(3) BauGB)	VEREINFACHTES (§ 13 BauGB)	BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§-PLÄNE DER INNENENTWICKLUNG § 13a BauGB)
	☐	☐	☐	☐	■

STAND DES VERFAHRENS:	§ 3(1) BauGB	~~§ 4(1) BauGB~~	~~§ 4a(2) BauGB~~	§ 4(2) BauGB	§ 3(2) BauGB	§ 4a(2) BauGB	§ 1(7) BauGB	§ 10 BauGB
	■	☐	☐	■	■	■	■	■