

SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64

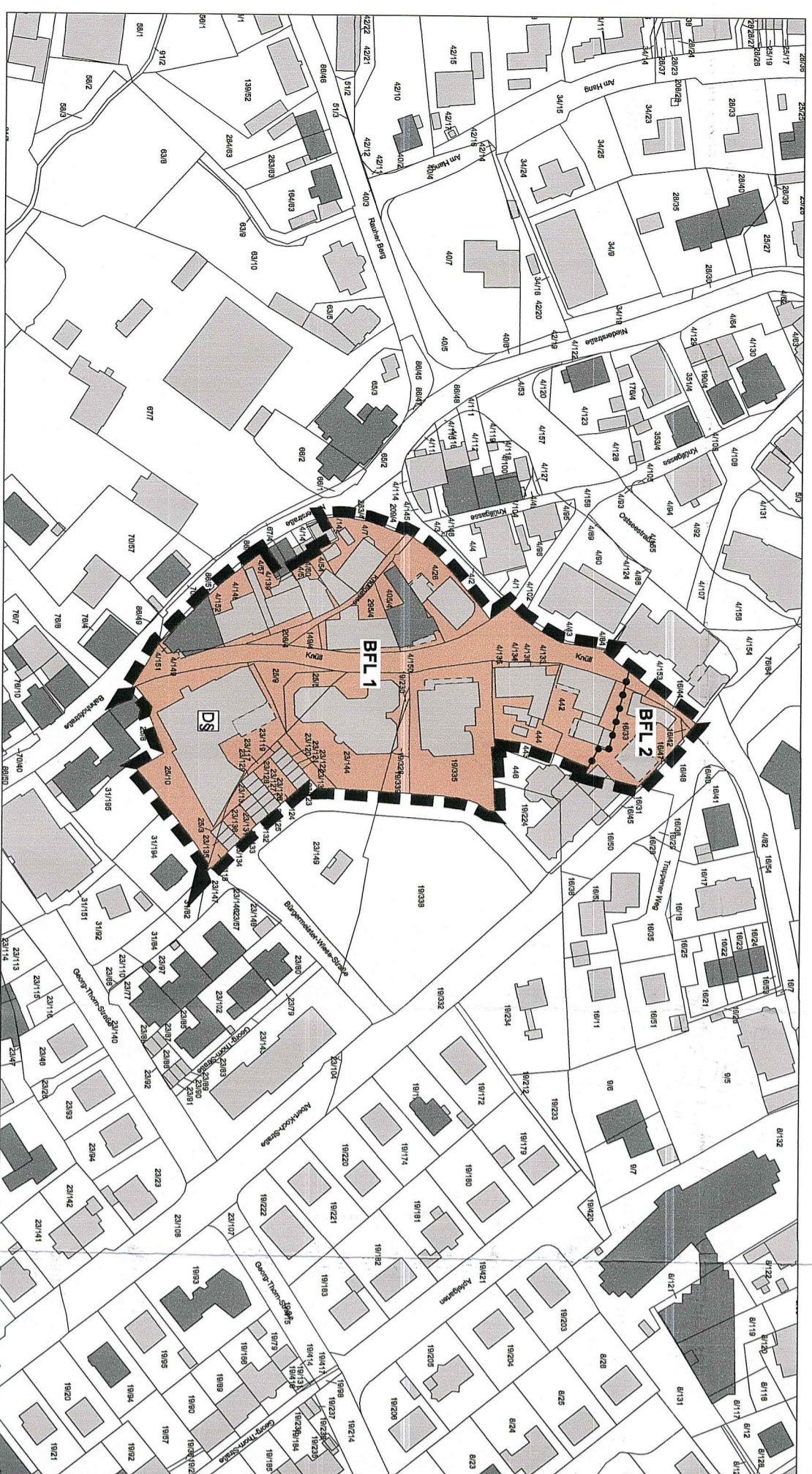
Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB

Für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.07.2016 folgende Satzung der Gemeinde Schönberg über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64, für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- und dem Text, - Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 2000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 64

§ 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 6 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

§ 1 Abs. 4 BauNVO

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung

§ 5 Abs. 2 DSong i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und § 6 BauNVO)

- 1.1. In dem Mischgebiet [MI] wird in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO festgesetzt, dass Wohnungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO in der Erdgeschosssebene (Ebene EG) nicht zulässig sind.
- 1.2. In dem Mischgebiet [MI] ist in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung - Einzelhandelsbetriebe für den periodischen Bedarf (Waren des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Genussmittel und Drogerieartikel) - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.3. In dem Mischgebiet [MI] ist in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässige Nutzung - Gartenbaubetriebe - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
- 1.4. In dem Mischgebiet [MI] in der Baufläche 1 (BFL 1) ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässige Nutzung - Tankstellen - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.5. In dem Mischgebiet [MI] in der Baufläche 2 (BFL 2) ist die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässige Nutzung - Tankstellen - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
- 1.6. In dem Mischgebiet [MI] ist in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind - gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.
- 1.7. In dem Mischgebiet [MI] ist in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsstätten im Sinne § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die außerhalb der in Absatz 2, Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden können - gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.8. In dem Mischgebiet [MI] sind in den Bauflächen 1 und 2 (BFL 1 und 2) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO folgende Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 33 GewO - Gewerbeordnung)
 - I. Spiel- und Automatenhallen, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen,
 - II. Wettbüros,
 - III. Diskotheken,
 - IV. Vordrill- und Geschäfte, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - V. Hostessenbetriebe,
 - VI. Bordelle,
 - VII. Sex-Shops
 - VIII. nicht zulässig.

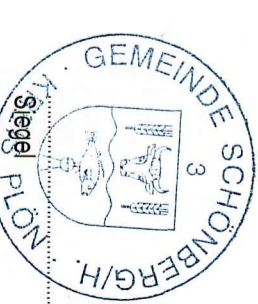
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.01.2015 durch Abdrukk im Probsteler Herold.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.12.2015 bis zum 11.01.2016 durchgeführt.
3. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Planungsausschuss der Gemeinde hat am 28.01.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2016 bis 10.06.2016 während der Öffnungszeiten des Amtes Probstel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.04.2016 im Probsteler Herold ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (eintrachten) Beschluss gebilligt.

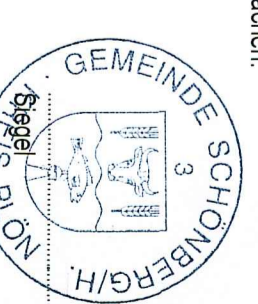
Schönberg, den *10.10.2016*



Stv. Bürgermeisterin

10. (Ausfertigung) Der Bebauungsplan Nr. 64, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

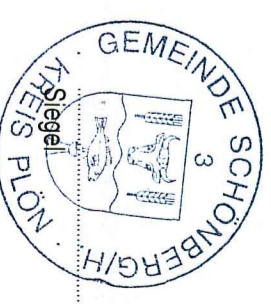
Schönberg, den *10.10.2016*



Stv. Bürgermeisterin

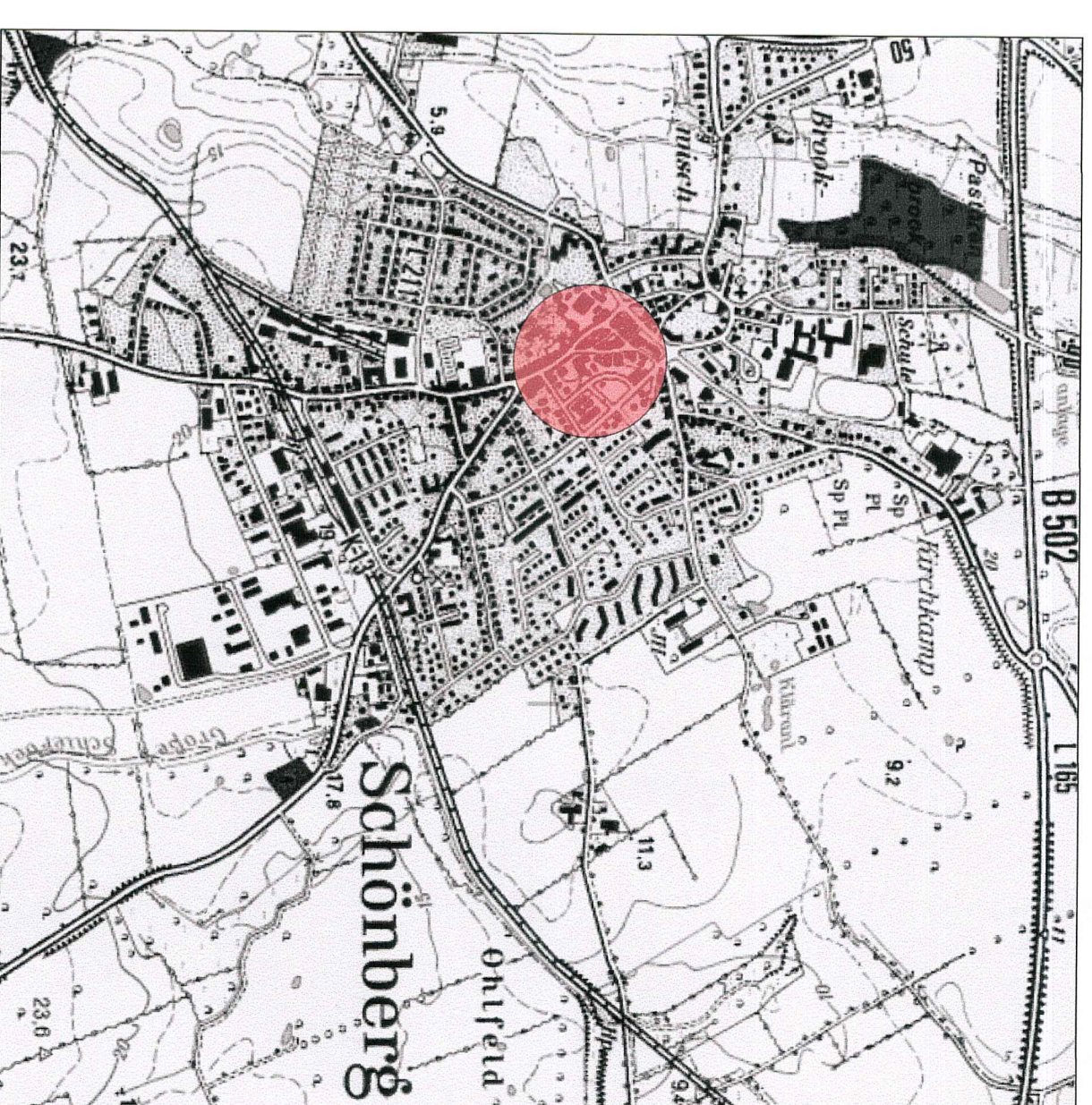
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 64 durch die Gemeindevertretung und die Stelle bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am *17.10.2016* ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am *15.10.2016* in Kraft getreten.

Schönberg, den *17.10.2016*



Stv. Bürgermeisterin

Übersichtsplan ohne Maßstab

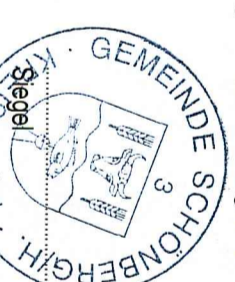


SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBERG, KREIS PLÖN ÜBER DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 64

Für das Gebiet "Fußgängerzone, östlich der Niederstraße, westlich des Großparkplatzes Albert-Koch-Straße und südwestlich der Ostseestraße

7. Der katastermäßige Bestand am 29.07.2016 sowie die nachstehenden Festsetzungen der neuartigen städtebaulichen

Schönberg, den *10.10.2016*



Stv. Bürgermeisterin