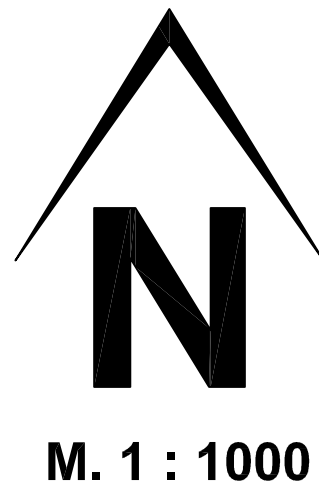




Ausgleichsfläche 1

Ausgleichsfläche 2

SO 1 Reiterhof
TH max. 6 m
FH max. 12 m

SO 2 Reiterhof
TH max. 6 m
FH max. 9 m

B 432

Bad Segeberg

Scharbeutz

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG
DER GEMEINDE
ROHLSTORF
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 7
FÜR DAS GEBIET
**"Ortsteil Krögsberg,
Krögsberg 12 - Reiterhof"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 7 für das Gebiet "Ortsteil Krögsberg, Krögsberg 12 - Reiterhof", 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 erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom bis /durch 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§ 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 ausliegen. 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) - bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und der nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" 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.

GEMEINDE ROHLSTORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEONFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN (LVermGeo SH) DEN.....

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

9. 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 ausliegen. 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) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" ins Internet eingestellt.

oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE ROHLSTORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE ROHLSTORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 (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 ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 ROHLSTORF DEN.....
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 14.09.2020

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
SO	Art der baulichen Nutzung	
	Sonstige Sondergebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
	Zweckbestimmung: Reiterhof	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
TH max.	Traufhöhe	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
FH max.	Firsthöhe	§ 18 BauNVO
		§ 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
		§ 23 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) 12, 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Abwasser	
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen privat	
	Zweckbestimmung: Reitsport	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 (1) 16 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Zweckbestimmung: Gewässerrandstreifen	

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

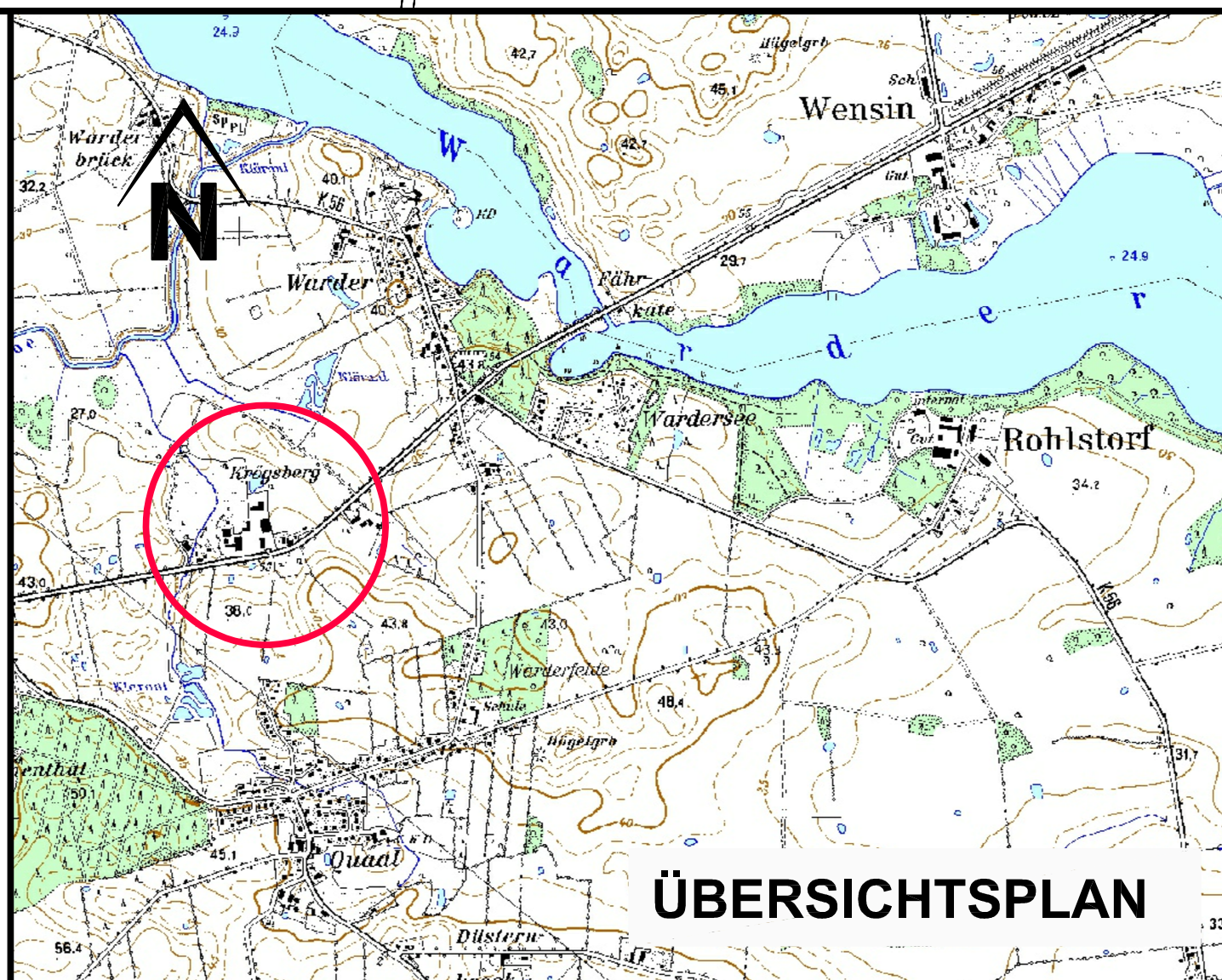
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB
[KS]	Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
[A]	Ausgleichsfläche	
[GH]	Gehölzschutzstreifen	
	Knickneuanlage	§ 9 (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 (1) 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Geschützter Knick	§ 21 (1) i. NatSchG § 30 (2) i. NatSchG
--	-------------------	--



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
	Katasteramtliche Flurstücksnummern
	vorh. Gebäude
	vorh. Gebäude, nicht eingemessen
	Maßlinien mit Maßangaben
①	Baufelder
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches
	Knick gerodet
	Verbandsgewässer Nr. 414, verrohrt