

Präambel:

Aufgrund des § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom (und mit Genehmigung des Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein) des Landrats des Kreises Plön vom folgende Satzung über den B-Plan Nr. 69 für das Gebiet „Kernbereich Ostseepark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durch öffentliche Auslegung im Rathaus der Stadt Schwentental durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Abdruck in den Kieler Nachrichten am
- 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.
- Der Bauausschuss hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ und die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden der Stadtverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht. 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. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Schwentental, den Siegel Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Ort den Siegel Abteilungsleiter/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVerGeo SH)

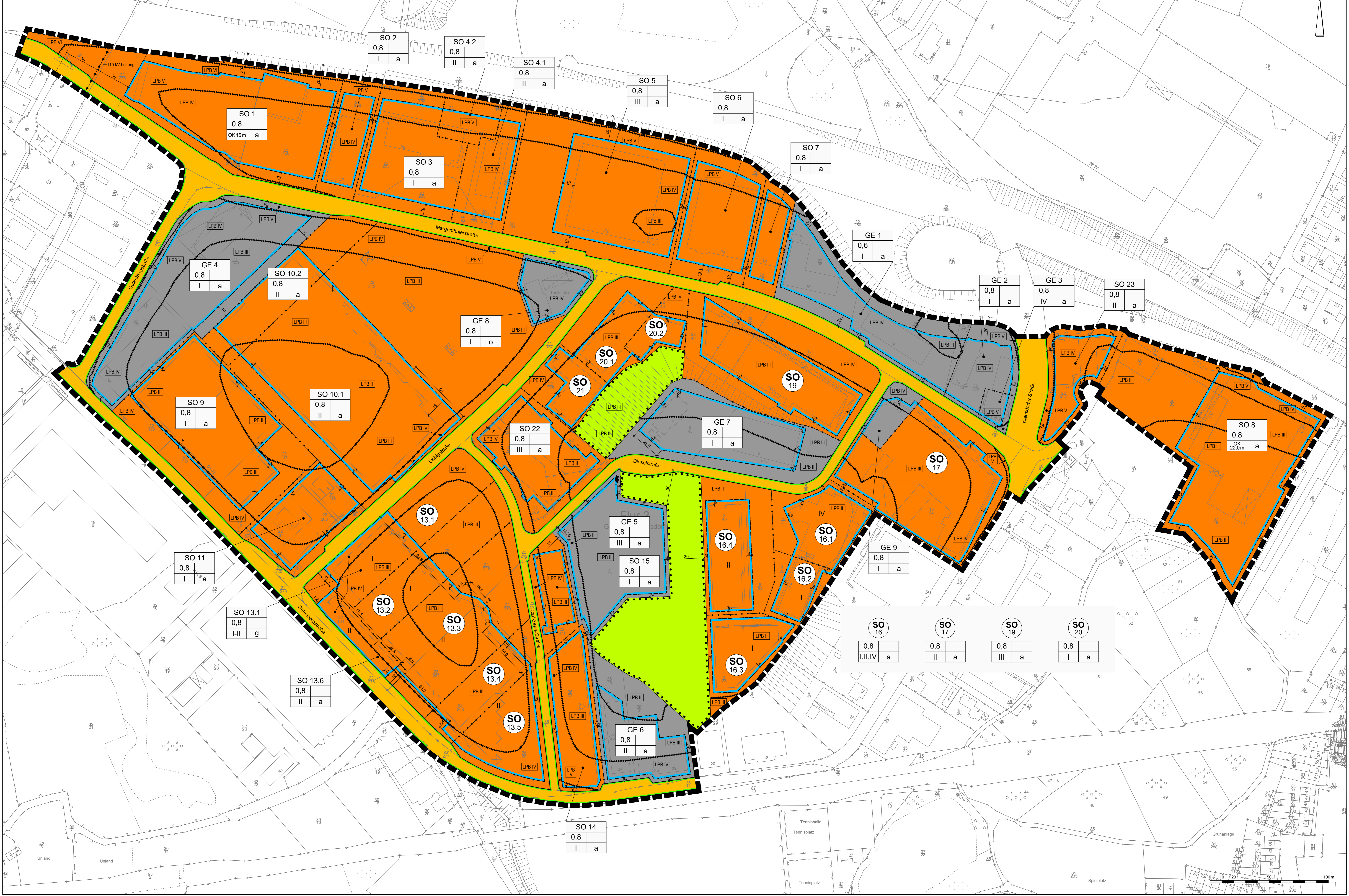
- Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgeben werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, durch Abdruck in den Kieler Nachrichten 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.
- Die Stadtvertretung hat den B-Plan Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Schwentental, den Siegel Bürgermeister
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Schwentental, den Siegel Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes Nr. 69 „Kernbereich Ostseepark“ 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 in den Kieler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren 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 ... in Kraft getreten.
Schwentental, den Siegel Bürgermeister

Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmale**
Im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 57 D „Westlich Liebigstraße“ sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Werden bei Erdarbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt, besteht nach dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale Schleswig-Holstein“ die Verpflichtung, dies umgehend der oberen Denkmalbehörde anzuzeigen (§ 15 (1) und (2) DSchG Schleswig-Holstein). Das Kulturamt und die Fundstelle sind in unversehrtem Zustand zu erhalten (§ 15 (3) DSchG Schleswig-Holstein).
- Kampfmittel**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenbündeln oder Kampfmitteln. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechendem Vorrecht auszuführen. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst frühzeitig zu beteiligen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- DIN-Normen**
Die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Schwentental, Amt für Stadtentwicklung/Bauwesen und Umwelt, eingesehen werden.
- Versorgungsleitungen**
Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Es besteht eine grundsätzliche Prüf- und Erkundungspflicht durch den Bauherrn. Frühzeitig vor Baubeginn sind entsprechende Abstimmungsgespräche mit den jeweiligen Leitungsträgern zu führen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2898)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037)
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037)

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO und § 11 BauNVO)
GE Gewerbegebiete
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Einzelhandel und Gewerbe
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2, 3 und § 15 und § 16 BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK 22,0 m Höhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsrflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Elektrizität (Trafó)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
oberirdische Leitung mit Schutzbereich (110 kV Hochspannungsleitung)
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Lärmpegelbereich (z.B. LPB IV) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Stadt Schwentental
Kreis Plön
Bebauungsplan Nr. 69
"Kernbereich Ostseepark"

