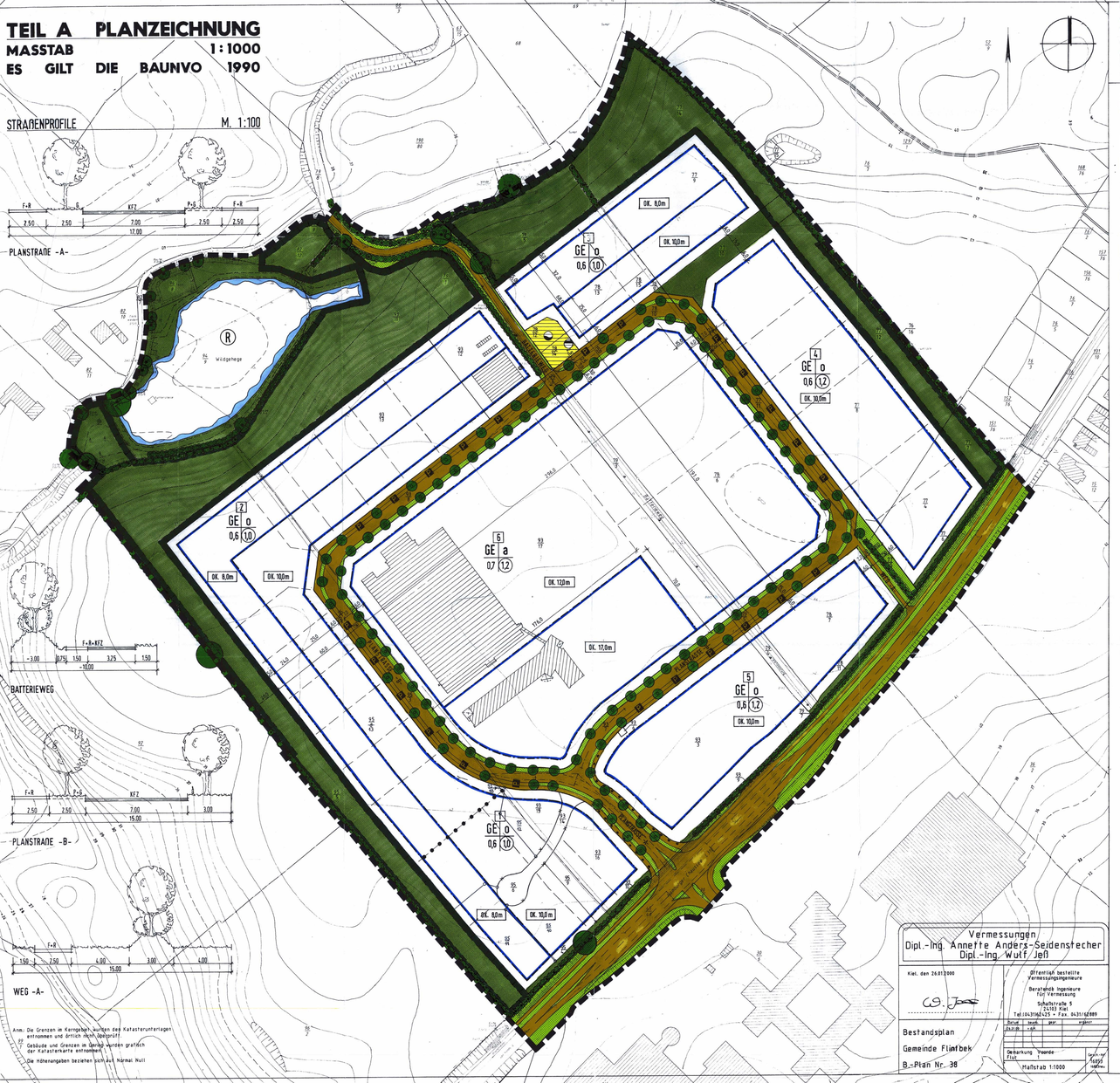
SATZUNG DER GEMEINDE FLINTBEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET — WESTLICH L 318, NÖRDLICH UND SÜDLICH BATTERIEWEG —

TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000

ES GILT DIE BAUNVO 1990



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10. März 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 für das Gebiet "westlich L 318, nördlich und südlich Batterieweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)		
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)	BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9(1)4	BauNVO
GE — GEWERBEGEBIETE	§ 8	BauNVO
0,6 — GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
(1,0) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17	BauNVO
OK.12,0m — MAXIMALE OBERKANTE DER GEBÄUDE IN METERN ÜBER DER STRASSENACHSE	§ 9(1)1	BauGB
o — OFFENE BAUWEISE	§ 9(1)1	BauGB
a — ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(1)2	BauGB
BAUGRENZE	§ 9(1)2	BauGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11	BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11	BauGB
VERKEHRSGRÜN	§ 9(1)11	BauGB
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9(1)11	BauGB
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9(1)11	BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9(1)12	BauGB
WASSER		
ABWASSER		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9(1)15	BauGB
FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9(1)16	BauGB
R — REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN		
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1)20	BauGB
ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	§ 9(1)25a	BauGB
ANPFLANZEN VON GEHÖLZEN UND KNICKS	§ 9(1)25a	BauGB
ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9(1)25b	BauGB
ERHALTUNG VON GEHÖLZEN UND KNICKS	§ 9(1)25b	BauGB
II. DARSTELLUNG (OHNE NORMCHARAKTER)		
3 — BEZEICHNUNG FÜR TEILGEBIETE		
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE		
VORHANDENE GELÄNDEBÖSCHUNG		
VORHANDENER GRABEN		
150 — HÖHENLINIEN		
74/3 — FLURSTÜCKSNUMMERN		
+15,0 — MASSANGABE IN METERN		
SICHTDREIECK		
WEG IN GRÜNFläCHE		

TEIL B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1, 4 - 9 § BauGB

1.1 In allen Teilgebieten sind gem. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO nicht zulässig:

a) Einzelhandelsbetriebe, Lebensmittelmärkte und Läden mit einem Warenangebot zur Deckung des täglichen Bedarfs,

b) Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

1.2 In allen Teilgebieten ist gem. § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO Einzelhandel nur in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstanlagen zulässig. Von der jeweiligen betrieblichen Geschossfläche dürfen maximal 15%, höchstens jedoch 200 m² als Verkaufsfläche genutzt werden.

1.3 In allen Teilgebieten sind gem. § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO:

a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs.3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig,

b) nur eine Wohnung je Gewerbebetrieb für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig,

c) Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs.3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. In den Teilgebieten 1 und 2 sind Vergnügungsstätten nur im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.4 Folgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in allen Teilgebieten nicht zulässig:

a) Schrottlagerplätze und Abwrackplätze für Kraftfahrzeuge

b) Betriebe, von denen schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen im Sinne der Erschütterungsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) ausgehen

c) Betriebe und Anlagen zum gewerblichen Halten oder zur gewerblichen Aufzucht von Tieren

d) Betriebe und Anlagen, in denen halogenierte Kohlenwasserstoffe hergestellt oder in größeren Mengen as für die jeweilige Betriebsart produktionsmäßig bedingt gelagert werden und Betriebe und Anlagen, in denen Dioxine in gesundheitsgefährdenden Konzentration freigesetzt werden.

1.5 In den Teilgebieten 1 bis 5 sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

a) ab einer Grundstückstiefe von 25,0 m entlang den öffentlichen Erschließungsflächen. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in Verbindung mit den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO zulässigen Nutzungen nur innerhalb einer Zone von 25,0 m Tiefe ab der erschließungsseitigen Baugrenze entlang den öffentlichen Erschließungsflächen zulässig,

b) offene Lagerplätze nur zulässig, wenn sie in Verbindung mit einer weiteren gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzung angelegt werden. Die den Betrieben zugeordneten Lagerplätze müssen einen Abstand von 15,0 m zu der erschließungsseitigen Baugrenze einhalten.

2) Bauweise
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

2.1 In dem Teilgebiet 6 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen in offener Bauweise auch mit Längen über 50,0 m errichtet werden. Der seitliche Grenzabstand gemäß § 6 LBO muss jedoch eingehalten werden.

3) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO

3.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße, gemessen von der mittleren Straßenachse.

3.2 Die Oberkanten von:

a) Werbeanlagen, die mit den Gebäuden fest verbunden sind, dürfen die Traufhöhe nicht überschreiten

b) freistehenden Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7,0 m nicht überschreiten.

4) Nebenanlagen und Garagen
§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) und 14 BauNVO

4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

5) Von der Bebauung frei zu haltende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5.1 Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreieck) sind jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen unzulässig. Grundstückseinfriedigungen und gärtnerische Anlagen dürfen maximal 70 cm hoch sein, gemessen von der Fahrbahnoberkante.

6) Lärmschutz
§ 1 (4) 2 BauNVO, § 9 (1) 24 BauGB

6.1 Innerhalb der einzelnen Gewerbegebiete sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_{w}'') nicht überschreiten (Hinweis: Schalltechnische Untersuchung im Anhang zur Begründung).

Es werden folgende Werte festgesetzt:

Teilgebiete / Nutzungsart		L_{w}'' dB(A) / m² [1]	
		tags	nachts
TG 1, 2, 3, 5, 6	GE	65	50
TG 4	GE	60	50

[1] Quellhöhe 1 m über mittlerem Teilflächenniveau

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen Lärmimmissionsprognosen wie folgt durchzuführen:

a) Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach den VDI - Richtlinien 2714 und 2720.

b) Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf der Grundlage der TA - Lärm mit dem Ziel, die gemäß a) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

6.2 In den Teilgebieten 1,4 und 5 werden bis zu einer Entfernung von 50,0 m von der Fahrbahnachse der L 318 durch die Geräuschemission des Straßenverkehrs der L 318 die Orientierungswerte für Gewerbegebiete nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (Fassung Mai 1987) überschritten.

In diesen Bereichen, die im Lärmpegelbereich IV liegen sind Vorkehrungen des passiven Schallschutzes vorzusehen. Dies kann erfolgen durch eine Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung in der Form, dass schutzbedürftige Räume auf der der Hauptlärmquelle abgewandten Seite der Gebäude angeordnet werden oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Fassaden.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämmaße der Außenbauteile.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	erforderliches resultierendes Schalldämmaß der Außenbauteile $R'_{w,res}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

(Hinweis: Schalltechnische Untersuchung im Anhang zur Begründung)

Für die Bauantragsunterlagen sind folgende Nachweise zu erbringen:

Die Konstruktion und die eingebauten Bauprodukte für Wand-, Fenster- und Dachflächen sind für einen baulichen Schallschutz nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" für die angegebenen Lärmpegelbereiche zu planen und auszuführen.

6.3 An Gebäudefronten mit Lärmpegelbereich III und höher - entsprechend einen nächtlichen Beurteilungspegel über 45 dB(A) - sind zur Sicherstellung der Nachtruhe und aus hygienischen Gründen Fenster für Schlaf- und Kinderzimmer auszuschließen oder ersatzweise mit schallgedämpften Be- und Entlüftungselementen, die mindestens das gleiche Schalldämmmaß wie die Fenster haben, auszurüsten.
(Hinweis: Schalltechnische Untersuchung im Anhang zur Begründung)

Der Nachweis der ausreichenden Lüftung ist nach DIN 1946, Teil 6 "Raumlufttechnik, Lüftung für Wohnungen" und die schalltechnische Eignung der gewählten Konstruktionen und Bauteile nach VDI 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" als Gutachten zum Bauantrag zu erbringen.

6.4 In den Bereichen, die im Lärmpegelbereich IV liegen, sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume vorzugsweise zu den lärmabgewandten Seiten hin zu orientieren.
(Hinweis: Schalltechnische Untersuchung im Anhang zur Begründung)

6.5 Ausnahmen von den nach Pkt. 6.1 bis 6.4 dieser textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen sind zulässig, wenn im Einzelfall die Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Fassung Mai 1987) vor den Fassaden schutzbedürftiger Nutzungen durch die besonderen baulichen Verhältnisse, wie z. B. Abschirmung durch vorgelagerte Bauten, nachgewiesen wird.

6.6 Unabhängig von der Verkehrslärmbelastung gilt der Lärmpegelbereich III für alle Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

7) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 a+b BauGB

7.1 Für die Bepflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Bei Ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Hinweis: GOP mit Pflanzliste im Anhang zur Begründung)

7.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der Planstraßen A und B, dem Batterieweg und dem Weg A ist auf privater Grundstücksfläche der GE-Gebiete min 4,0 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Diese Pflanzflächen dürfen nur durch eine Grundstückszufahrt je Grundstück bis zu einer Breite von 7,50 m und fußläufige Zuwegungen bis zu einer Breite von 2,50 m unterbrochen werden.

Ausnahmsweise sind zwei Grundstückszufahrten zulässig, die eine Breite von jeweils maximal 6,0 m nicht überschreiten dürfen. Bei Grundstücken mit einer Grundstücksbreite von über 75,0 m entlang den öffentlichen Erschließungsflächen sind ausnahmsweise auch mehrere Grundstückszufahrten zulässig, die jedoch eine Einzelbreite von 5,0 m nicht überschreiten dürfen.

7.3 Die festgesetzten Einzelbäume innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sowie auf den direkt angrenzenden, festgesetzten Pflanzstreifen auf den privaten Grundstücksflächen sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm anzupflanzen, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden. Die Hochstämme müssen eine Pflanzgröße in 3 x verpflanzter Baumschulqualität aufweisen. Innerhalb der beschriebenen privaten Flächen ist hierbei in einem Abstand von 25,0 m oder je angefangene 100,0 m² Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Die unversiegelte Pflanzfläche pro Baum auf den öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 10,0 m² betragen.

7.4 Zu den seitlichen Grundstücksgrenzen ist eine mindestens 1,00 m breite unversiegelte Fläche einzuhalten. Bei der Anordnung einer gemeinsamen Zufahrt auf der Grundstücksgrenze von zwei benachbarten Grundstücken kann diese unversiegelte Fläche um das erforderliche Maß, jedoch nicht weiter als 15,0 m von der erschließungsseitigen Grundstücksgrenze, zurückgenommen werden.

7.5 Mindestens 20% der jeweiligen maßgebenden Grundstücksflächen in den GE - Gebieten sind als Grünfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Von diesen Flächen sind wiederum mindestens 40% mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Hinweis: GOP mit Pflanzliste im Anhang zur Begründung)

7.6 Auf der die GE - Gebiete auf der Nordost-, Nordwest- und Südwestseite umgebenden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Fläche sind mit Material aus den zu besetigenden Knickwällen im Plangebiet sowie Erdaushub aus dem Plangebiet Verwallungen und Pflanzflächen zu gestalten. Die Höhendifferenz zwischen dem vorhandenen gewachsenen Boden und der Kuppe der Verwallungen darf maximal 3,0 m betragen.

Zusätzlich zu der Begrünung durch natürlichen Stockausschlag der verbauten Knickelemente ist die Fläche mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei ihrem Abgang sind Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. (Hinweis: GOP mit Pflanzliste im Anhang zur Begründung)

8) Ableitung des Niederschlagswassers
§ 9 (1) 20 BauGB

8.1 Im Geltungsbereich darf das Niederschlagswasser von Flächen, von denen keine Ablagerungen von Schadstoffen ausgehen, versickert, gespeichert oder verwendet werden. Die Einrichtungen von Regenwassernutzungsanlagen ist zulässig.

8.2 Die nicht zwingend für technische Einrichtungen vorbehaltenen Bereiche des Regenwasserrückhaltebeckens sind naturnah mit einer Sumpf- und Flachwasserzone auszusaeu zu entwickeln.

9) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

9.1 Entlang der L 318 gilt:

a) die 20 m tiefe Bauverbotszone gem. § 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 318

b) die 40 m tiefe Baubeschränkungszone gem. § 30 StrWG (Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig - Holstein), gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 318.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

10) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 92 (1) 1+2 LBO

10.1 Die Dachneigung der Gebäude darf maximal 30° betragen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen (wie z. B. Erkern, Eingangsüberdachungen, Dachgauben, Vor- und Anbauten) darf die Dachneigung bis zu 45° aufweisen.

10.2 In allen Teilgebieten sind die Fassaden der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäude in einem Abstand von maximal 25,0 m durch Vor- und Rücksprünge oder andere Bauteile vertikal zu gliedern.

10.3 In allen Teilgebieten sind für die Gestaltung der Außenfassaden und Dachflächen glänzende Oberflächenmaterialien und Anstriche in Leucht- und Signalfarben nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig für untergeordnete Fassadenelemente. Hiervon ausgenommen sind Glasbaustemente.

10.4 Leuchtwerbung und angeleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen sind nur zum öffentlichen Straßenraum hin ausgerichtet zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder als in den Himmel ausgerichtete Lichtstrahler (Skybeamer) sind nicht zulässig.

10.5 In allen Teilgebieten sind Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von maximal

a) insgesamt 20 m² Fläche für Werbung je Fassadenseite,

b) insgesamt 10 m² Fläche für freistehende Werbeanlagen zulässig.

Die Werbung auch mit mehreren Werbeträgern ist nur auf einer Werbefläche je Grundstück zulässig.

10.6 In allen Teilgebieten ist Dachbegrünung zulässig.

11) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplatzanlagen und der Einfriedigungen
§ 92 (1) 3 LBO

11.1 Die Stellplatzflächen für PKW sind in wassergebundener Bauart oder wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteinen, Ökoklinkersteinen) oder Pflastersteinen mit hohem Fugenanteil zu befestigen (Hinweis: GOP im Anhang zur Begründung).

11.2 Die ebenerdigen Stellplatzanlagen sind mit Pflanzflächen und Bäumen zu gliedern. Auf je 5 PKW - Stellplätze und auf je 150 m² LKW-Stellplatzfläche ist ein standortgerechter und heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden. Die unversiegelte Pflanzfläche pro Baum muss mindestens 10,0 m² betragen (Hinweis: GOP im Anhang zur Begründung).

11.3 Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind nur lebende Hecken aus standortgerechten und heimischen Gehölzen oder Metallkonstruktionen aus vorgefertigten Gittermatten, die zur Berankung geeignet sind, zu verwenden. Einfriedigungssäulen aus Metall entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche müssen einen Abstand von 1,0 m gegenüber der Straßenbegrenzungslinie aufweisen. Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Einfriedigungssäulen muss als Rasenfläche angelegt werden.

11.4 In allen Teilgebieten müssen Nebenanlagen zur Müllentsorgung baulich und gestalterisch in die Gebäude integriert sein oder müssen mit einem Sichtschutz umgeben sein, der in Material und Farbe den Betriebsgebäuden entspricht. Ebenso ist eine Umpflanzung aus einheimischen Laubgehölzen von mindestens 1,25 m Höhe zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 23.11.1999 bis einschließlich 08.12.1999 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.02.2000 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2000 und 29.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2000 und 28.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.38 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.06.2000 bis einschließlich 10.07.2000 während folgender Zeiten:

Montag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Dienstag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch : von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Donnerstag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Freitag : von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr

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 geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 25.05.2000 bis einschließlich 11.07.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Flintbek, den 17. MAI. 2009 — Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 26.01.2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.

Kiel, den 13.03.2009 — öffentl.best.Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.07.2000 und 10.03.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.38 wurde nach der öffentlichen Auslegung (ZIff. 5) geändert. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von 20.10.2003 bis einschließlich 21.11.2003 während folgender Zeiten:

Montag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Dienstag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr und 15.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch : von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Donnerstag : von 8.00 Uhr bis 11.30 Uhr
Freitag : von 7.00 Uhr bis 11.30 Uhr

erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 30.08.2003 bis einschließlich 29.11.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.03.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Flintbek, den 17. MAI. 2009 — Der Bürgermeister

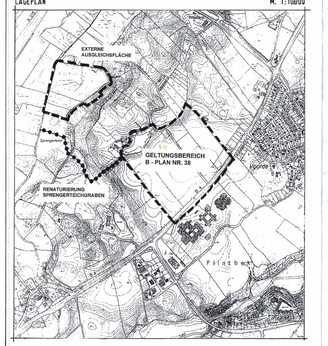
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Flintbek, den 17. MAI. 2009 — Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr.38 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und der über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 17.7.2009 bis einschließlich 17.8.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 17.8.2009 in Kraft getreten.

Flintbek, den 8.9.2009 — Der Bürgermeister

LAGEPLAN M. 1:10000



BEBAUUNGSPLAN NR. 38 DER GEMEINDE FLINTBEK FÜR DAS GEBIET WESTLICH L 318, NÖRDLICH UND SÜDLICH BATTERIEWEG

JÄNICKE UND BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9A 24109 KIEL
☎ 0431/535880 FAX 531080