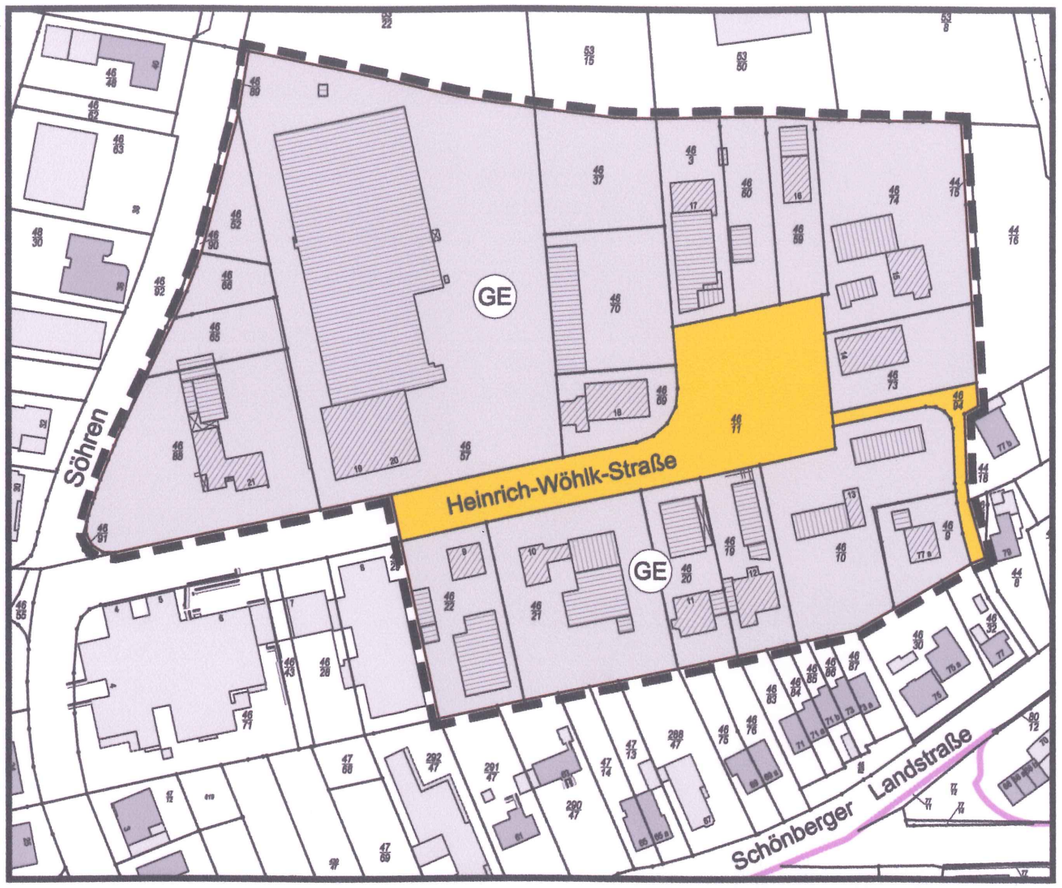
PLANZEICHNUNG -TEIL A-

M. 1 : 2.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO –) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 I S. 1509)

NORD

Gemarkung Schönkirchen / Flur 1



TEXT (TEIL B)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 8 BauNVO)

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte Gewerbegebiet (GE) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich störenden Gewerbebetrieben.

a) Innerhalb des Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

b) Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil kann bis zu einer max. Verkaufsfläche von 800 m² darüber hinaus ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder -bearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden.

c) Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

46/37 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze — Flurgrenze

Darstellung baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches:

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Darstellung baulicher Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches:

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude und sonstige bauliche Anlagen

VERFAHRENSVERMERKE

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.08./14.11.2013 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten – mit Amtlicher Bekanntmachung der Gemeinde Schönkirchen – am 07.10./05.12.2013 erfolgt.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.08./14.11.2013 wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2013 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.12.2013 bis 31.01.2014 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung des Amtes Schrevenborn, Dorfplatz 2, 24226 Heikendorf, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.12.2013 durch Abdruck in den Schönkirchener Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Schönkirchen, den 16.12.2013

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN · KREIS PLÖN
Siegel

P. Zimprich
Bürgermeister

07. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

08. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.04.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Schönkirchen, den 14.04.2014

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN · KREIS PLÖN
Siegel

P. Zimprich
Bürgermeister

09. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schönkirchen, den 14.04.2014

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN · KREIS PLÖN
Siegel

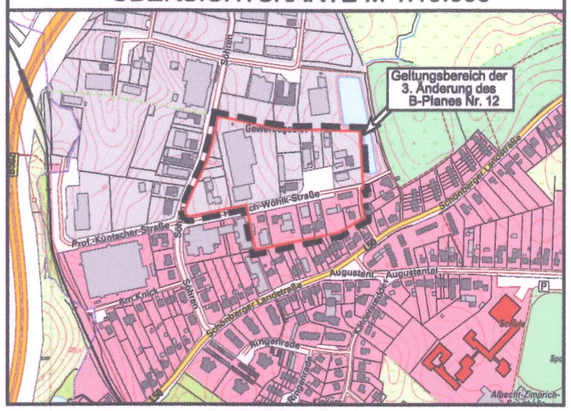
P. Zimprich
Bürgermeister

SATZUNG
DER
GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN
KREIS PLÖN
ÜBER DIE
3. ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 12

„Gewerbegebiet Söhren"

für das Gebiet östlich der Verkehrsfläche ‚Söhren' und des Möbelmarktes sowie beidseitig der ‚Heinrich-Wöhlk-Straße'

ÜBERSICHTSKARTE M 1:10.000



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schönkirchen vom 10.04.2014 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, für das oben genannte Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Satzung: Es sind die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), anzuwenden.

Hinweis: Im Übrigen gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 12 in seiner rechtskräftigen Ursprungsfassung.

10. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.05.2014 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 Satz 1 Gemeindeverordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 06.05.2014 in Kraft getreten.

Schönkirchen, den 08.05.2014

GEMEINDE SCHÖNKIRCHEN · KREIS PLÖN
Siegel

P. Zimprich
Bürgermeister

SATZUNG