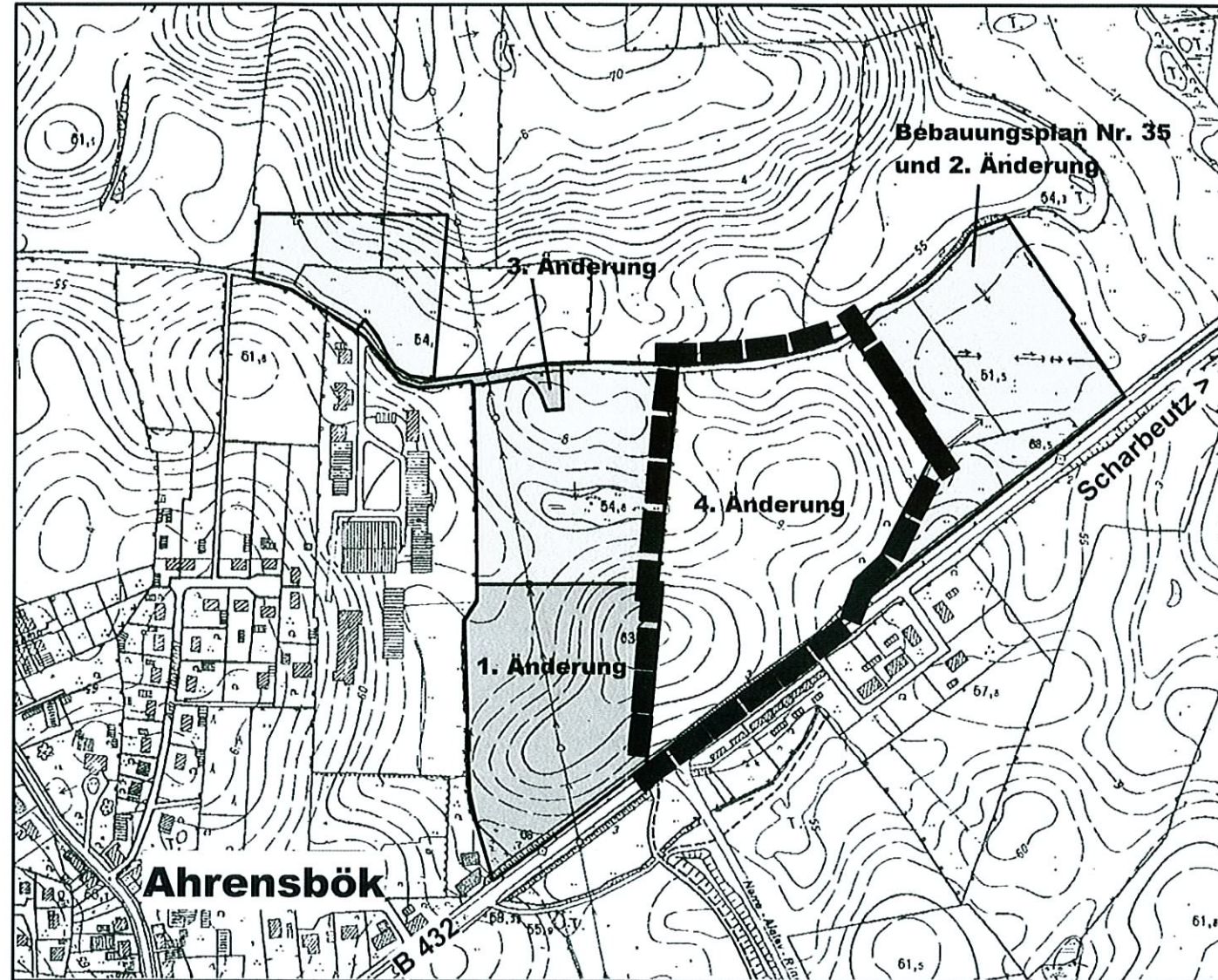
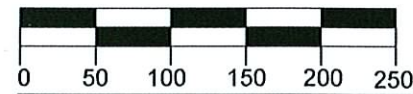


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 5.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Der Teil B: Text des Bebauungsplanes Nr. 35 und seiner 1. Änderung werden wie folgt, geändert:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 - entfällt -

1.2 - entfällt -

1.3 Im Gewerbegebiet sind Spielhallen und Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

1.4 Im Gebiet 2 darf die Grundflächenzahl von 0,6 für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen nicht überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

1.5 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 20% von der gesamten zulässigen Grundfläche als Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie seiner 1. und 2. Änderungen gelten unverändert fort.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Ahrensböök durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2008 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Gemeinde Ahrensböök für den Bereich nördöstlich der Bundesstraße B 432 (Bad Segeberg - Autobahn A1) "Gewerbegebiet II Barghorst", beidseitig der Straße Leeschhör in Ahrensböök-Barghorst, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 08.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ am 22.04.2008 und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 22.04.2008.
2. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom 08.04.2008 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Der Ausschuss für Planung, Bauen und Umwelt hat am 08.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2008 bis zum 02.07.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ am 30.05.2008 und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 30.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
7. Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök,

14.01.2009



Siegel

(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

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

Ahrensböök,

14.01.2009



Siegel

(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein-Süd“ am 17.01.2009, und durch Einstellung der Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde Ahrensböök am 17.01.2009 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.01.2009 in Kraft getreten.

Ahrensböök,

30.01.2009



Siegel

(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35

für den Bereich am nordöstlichen Ortsrand von Ahrensböök, nördöstlich der Bundesstraße B 432 (Bad Segeberg - Autobahn A1) "Gewerbegebiet II Barghorst", beidseitig der Straße Leeschhör in Ahrensböök-Barghorst

Stand: 11. Dezember 2008