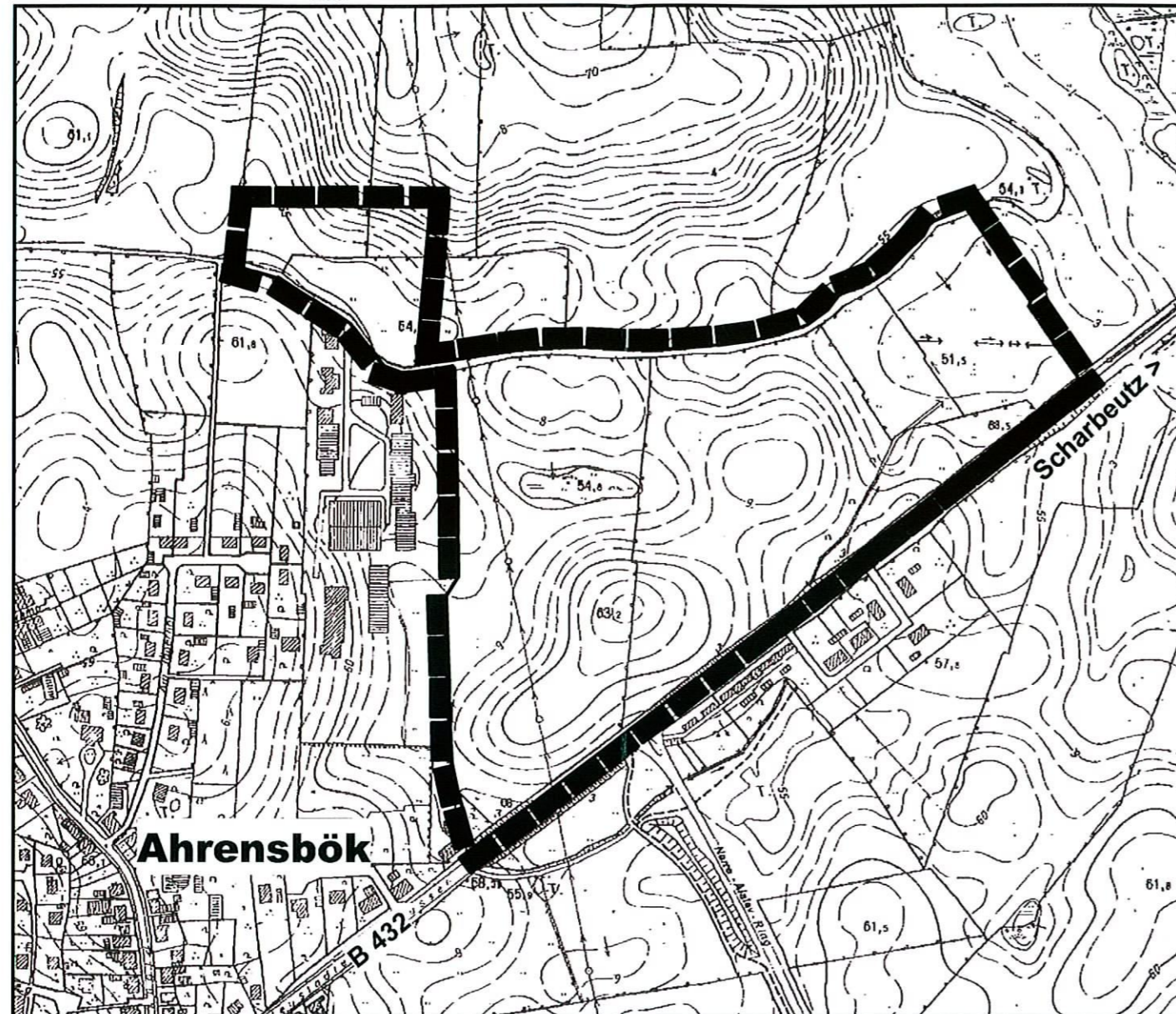
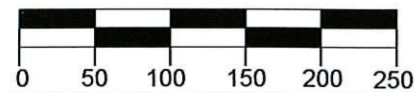


TEIL A: PLANZEICHNUNG

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 wird, wie folgt, geändert:

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

1.1 Im Gewerbegebiet sind Lagerhäuser und Lagerplätze, Tankstellen und Speditionsgewerbe gemäß § 1 (5) BauNVO generell nicht zulässig.

Weiterhin wird der Teil B: Text des Bebauungsplanes Nr. 35 und seiner 1. Änderung, wie folgt, ergänzt:

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 und seiner 1. Änderung 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 § 13 a des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 35 der Gemeinde Ahrensböök für das Gebiet östlich des Ausbildungszentrums der Bauindustrie und nordwestlich der Bundesstrasse B 432 (Bad Segeberg - Autobahn A1) "Gewerbegebiet II - Barghorst", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Auf Beschluss des Ausschusses für Planung, Bauen und Umwelt vom 10.05.2007 wurde nach § 13 (2) Nr. 1 Baugesetzbuch von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2007 bis zum 22.06.2007 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Halbsatz 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, am 16.05.2007 durch Abdruck im „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.07.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- 1e) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ahrensböök, 10. Juli 2007



Ekkehard Schaefer
(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

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

Ahrensböök, 10. Juli 2007



Ekkehard Schaefer
(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

- 3) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.07.2007 durch Abdruck im „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Süd“ 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 (§ 214 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 17.07.2007 in Kraft getreten.

Ahrensböök, 17. Juli 2007



Ekkehard Schaefer
(Ekkehard Schaefer)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE AHRENSBÖÖK ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER INNENENTWICKLUNG NR. 35

für das Gebiet östlich des Ausbildungszentrums der Bauindustrie und nordwestlich der Bundesstrasse B 432 (Bad Segeberg - Autobahn A1) "Gewerbegebiet II - Barghorst"

Stand: 05. Juli 2007