

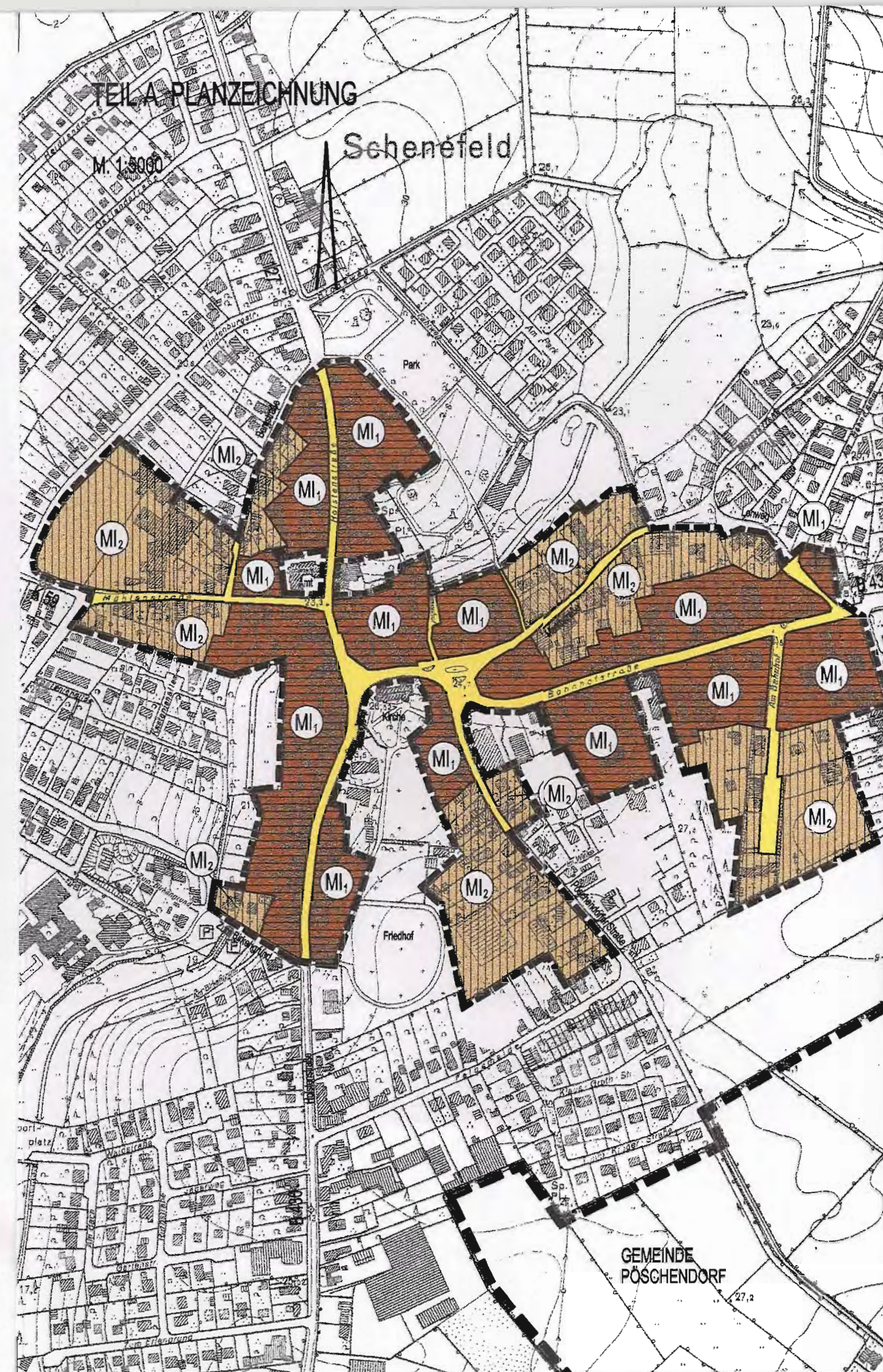
SATZUNG DER GEMEINDE SCHENEFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20

Innenbereich

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.05.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 „Innenbereich“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zuletzt geltenden Fassung.

Gemarkung Schenefeld div. Fluren



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- MI1 Mischgebiet mit der Bezeichnung „1“ § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO
- MI2 Mischgebiet mit der Bezeichnung „2“ § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO
- Verkehrsflächen: § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Öffentliche Verkehrsfläche

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 - 1.1. Mischgebiete mit der Bezeichnung „1“ (MI1) § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig; sind Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten in Form von Vorführ- und Gesellschaftsräumen, deren Zweck auf Vorstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, in allen Geschossen unzulässig; sind andere Vergnügungsstätten im Erdgeschoss von Gebäuden unzulässig sowie in Ober- bzw. Dachgeschossen von Gebäuden nur ausnahmsweise zulässig.
 - 1.2. Mischgebiete mit der Bezeichnung „2“ (MI2) § 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 qm Verkaufsfläche, Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig sowie Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 200 qm Verkaufsfläche, Anlagen für sportliche Zwecke und Gartenbaubetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 09.10.2000.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.10.2000 bis 27.10.2000.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung am 14.10.2002; nach vorhergehender ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.10.2002 bis 15.10.2002.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Anschreiben vom 02.11.2004 und vom 21.12.2007.

Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am 14.03.2005 und am 05.05.2008; Mitteilung der Ergebnisse am 14.03.2005 und am 22.07.2008.

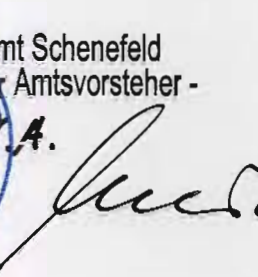
Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am 11.11.2002 und am 10.12.2007.

Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung vom 03.11.2004 bis 18.11.2004; ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung vom 02.01.2008 bis 11.01.2008.

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung am 02.11.2004 und am 21.12.2007.

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 19.11.2004 bis 20.12.2004; erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes sowie der Begründung vom 11.01.2008 bis 11.02.2008.

Schenefeld, den 13.08.2008

 Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher -
T.A. 

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2008 gebilligt.

Schenefeld, den 13.08.2008

 Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher -
T.A. 

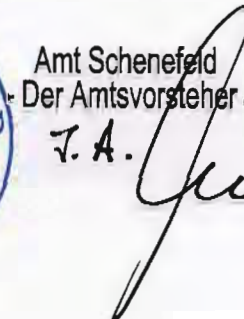
Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Schenefeld, den 13.08.2008

 Gemeinde Schenefeld
Der Bürgermeister -
Barnitz 

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 18.08.2008 bis 27.08.2008 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Diese Satzung ist mithin am 27.08.2008 in Kraft getreten.

Schenefeld, den 27.08.2008

 Amt Schenefeld
Der Amtsvorsteher -
T.A. 

Planverfasser
PLANERGRUPPE 75
Eckernförde



BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE SCHENEFELD

Innenbereich

B E G R Ü N D U N G

Anlage a

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen im Innenbereich der Ortslage von Schenefeld, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen und bisher nicht durch verbindliche Bauleitpläne überdeckt sind.

Durch den Bebauungsplan Nr. 20 als einfachem Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB wird die zulässige Art der Nutzung bestimmt; im übrigen regelt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 34 bzw. 35 des BauGB.

Die Grundstücke des Plangebietes sind überwiegend bebaut und werden der Gebietstypik von Mischgebieten entsprechend genutzt. Die noch ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung auf einem Grundstück an der Marktstraße unterliegt dem Bestandsschutz im Rahmen der vorhandenen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen; eine Entwicklung kann und soll in der zentralen Ortslage nicht erfolgen, zumal mit der Aussiedlung des Betriebes an einen günstiger gelegenen Standort im Außenbereich begonnen worden ist.

Die zwischenzeitliche Entwicklung hat gezeigt, dass eine dezidierte Festsetzung der Art der Nutzung - insbesondere wegen der gewünschten Beibehaltung bzw. des Ansatzes von Einzelhandelseinrichtungen mit gemeindlichen und übergemeindlichen Versorgungsfunktionen in der zentralen Ortslage und entlang von Hauptverkehrsstraßen sowie zwecks Vermeidung einer Belastung angrenzender Wohngebiete durch Emissionen aus Anlieferungen zu Ruhezeiten oder Fremdverkehr - geboten ist. Der Ausschluss von Einzelnutzungen sowie die Steuerung des Ansatzes von Vergnügungsstätten sind aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Mischgebieten vorhanden oder in innerörtlicher Lage gebietsverträglich. Anlagen für sportliche Einrichtungen sind in Schenefeld bisher im Bereich der Schule konzentriert; sie werden im Innenbereich nur ausnahmsweise zugelassen, um im Einzelfall prüfen zu können, ob sie ohne unverträgliche Beeinträchtigungen umgebender Wohnnutzungen bzw. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe angesetzt werden können. Tankstellen sind im Plangebiet nicht vorhanden, entsprechen nicht den Planungszielen der Gemeinde für die zentrale Ortslage und werden deshalb nicht zugelassen; der gemeindliche und übergemeindliche Bedarf kann durch eine vorhandene Tankstelle am südlichen Rand der bebauten Ortslage westlich der B 430 gedeckt werden.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert.

In den Mischgebieten mit der Bezeichnung „1“, gelegen in der Ortsmitte und entlang den Hauptverkehrsstraßen B 430, L 127 und K 59, werden Einzelhandelsbetriebe allgemein zugelassen. Vergnügungsstätten aller Art sind hier im Erdgeschoss von Gebäuden unzulässig, da diese Zonen weitestgehend der Nutzung durch Handel sowie Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe vorbehalten werden sollen. Vergnügungsstätten in Form von Vorführ- und Gesellschaftsräumen, deren Zweck auf Vorstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, werden darüber hinaus auch in Ober- und Dachgeschossen von Gebäuden ausgeschlossen, da Vorhaben dieser Art generell geeignet sind, das Wohnen in den Mischgebieten durch die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen so wesentlich zu stören, dass von einer Gleichgewichtigkeit und wechselseitigen Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe nicht mehr gesprochen werden kann; andere Vergnügungsstätten werden in oberen Geschossen ausnahmsweise zugelassen, um deren jeweilige Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen im Einzelfall abwägen zu können. Gartenbaubetriebe sind in der Ortsmitte nicht vorhanden, stehen wegen ihres Flächenbedarfs der Zielsetzung der Gemeinde bezüglich des komprimierten Ansatzes von Ver-

sorgungseinrichtungen für den gemeindlichen und übergemeindlichen Bedarf entgegen und werden deshalb ausgeschlossen.

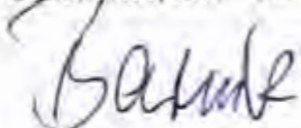
Die Mischgebiete mit der Bezeichnung „2“ sollen den Übergang zwischen den bevorzugten Bereichen für Handel bzw. Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen in der Ortsmitte sowie den Wohngebieten ausbilden. Aus diesem Grund und wegen ihrer Lage weitgehend abgesetzt von Hauptverkehrsstraßen werden Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 qm sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von weniger als 200 qm dienen entweder der Versorgung eines Gebietes oder dem längerfristigen Bedarf, so dass Emissionen durch Anlieferungen oder Fremdverkehr ein für angrenzende Wohnbebauung verträgliches Maß einhalten können; um dies im Einzelfall prüfen zu können, werden derartige Betriebe nur als Ausnahme zugelassen. Für Gartenbaubetriebe gilt im Prinzip das Gleiche wie für Mischgebiete mit der Bezeichnung „1“; sie werden jedoch als Ausnahme zugelassen, um den Fortbestand und die gegebenenfalls erforderliche Entwicklung eines vorhandenen Betriebes nicht einzuschränken.

Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen sind entsprechend dem Bestand in die Planung übernommen worden.

Da auf Grund der festgesetzten Art der Nutzung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet wird und bei den Flächen in der zentralen Ortslage auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen, wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2008 gebilligt

Schenefeld, den 13.08.2008



Gemeinde Schenefeld
- Der Bürgermeister -



Planverfasser

PLANERGRUPPE 75
Eckernförde