

# Satzung der Gemeinde Tellingstedt über den Bebauungsplan Nr. 30 "Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße"

## für das Gebiet östlich des Alten- und Pflegeheimes Haus am Mühlenteich, südlich der Bebauung an der Teichstraße, westlich des Sportplatzes an der Bahnhofstraße und nördlich der Tennisplätze

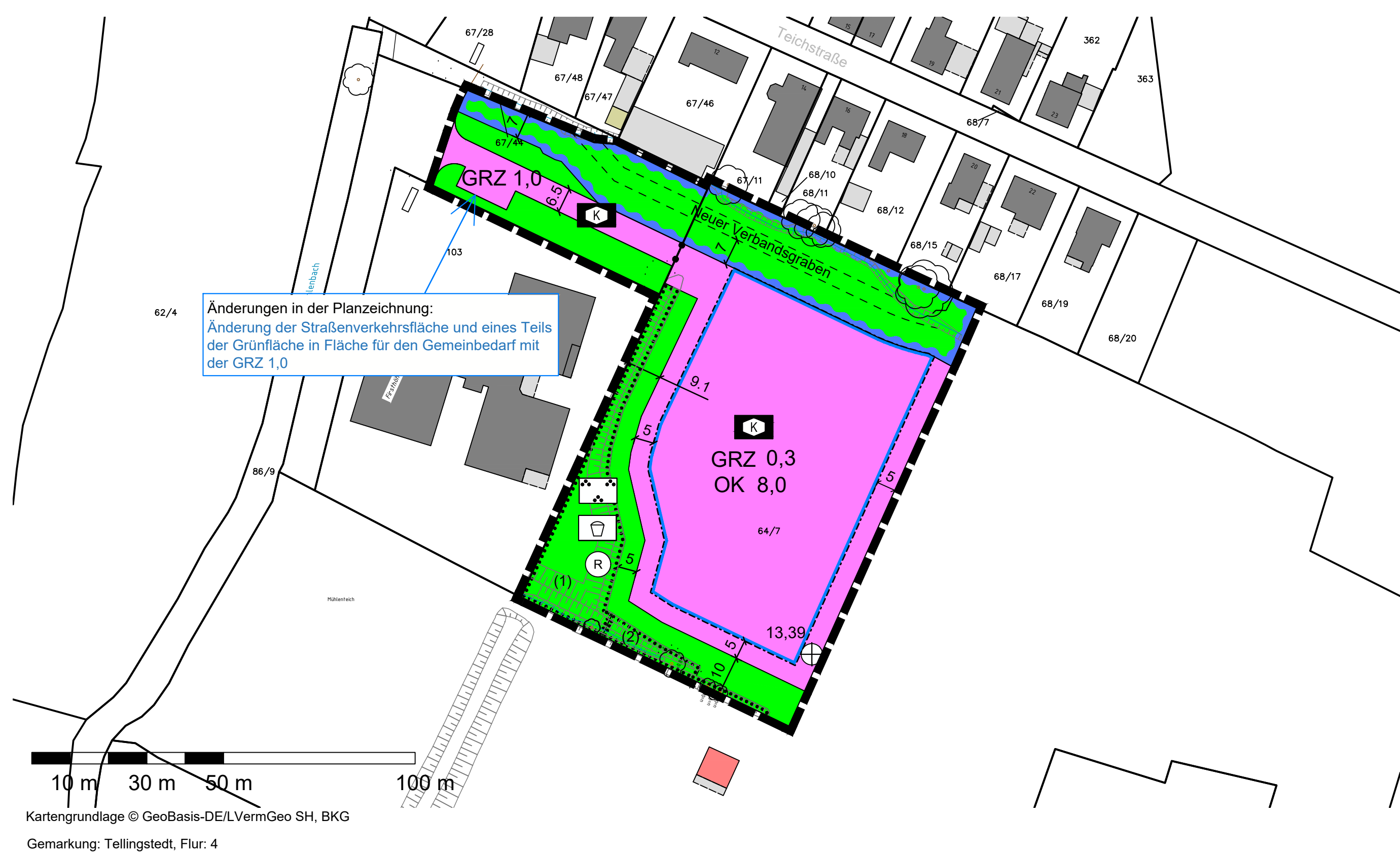
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 "Neubau Kindertagesstätte südlich der Teichstraße" für das Gebiet östlich des Alten- und Pflegeheimes Haus am Mühlenteich, südlich der Bebauung an der Teichstraße, westlich des Sportplatzes an der Bahnhofstraße und nördlich der Tennisplätze, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Inhaltliche Änderungen sind in hellblau markiert.

### Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



Änderungen in der Planzeichnung:  
Änderung der Straßenverkehrsfläche und eines Teils der Grünfläche in Fläche für den Gemeinbedarf mit der GRZ 1,0

Kartengrundlage © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG  
Gemarkung: Tellingstedt, Flur: 4

### Zeichenerklärung

#### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,3 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,3
  - OK 8,0 Oberkante Dach als höchstmäß in Metern über Höhenbezugspunkt
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- 3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
  - Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Parkanlage
  - Spielplatz
  - Regenrückhaltung
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft hier: Unterhaltungs-Schutzstreifen des Verbandsgrabens
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kenziffer
- 7. Sonstige Planzeichen
  - 13,39 Höhenbezugspunkt in m üNN
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung hier: Grenze zwischen GRZ 1,0 und 0,3 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestandsgebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Aufgemessener Baumbestand
- Aufgemessene Böschung

### Teil B - Text -

#### I. Städtebauliche Festsetzungen

- 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“, dient vorwiegend dem Betrieb einer Kindertagesstätte (KiTa). Zulässig sind zudem ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für soziale Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradstellplätze.
  - 2. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Oberkante Dach = Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Im Planungsbereich gilt als Oberkante Dach (OK) der senkrechte Abstand zwischen dem in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt.
  - 3. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 31 Abs. 1 BauGB)

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte, Pkw-Stellplätze und Erschließungsflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen.

Pkw-Stellplätze dürfen vollversiegelt angelegt werden. Von Absatz 1 darf abgewichen werden, sofern die Stellplätze überdacht und die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt werden.
  - 4. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
    - 4.1 Wall mit Gehölzen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung (2) dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche. Lücken des Gehölzbewuchs in Abschnitten von 10 m Länge oder mehr sind durch Ergänzungsbepflanzungen zu vervollständigen.

Artenvorschlag:  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Zierkirsche (Prunus div. spec.)  
Holzapfel (Malus sylvestris)  
Traubenkirsche (Prunus padus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Haseel (Corylus avellana)  
Stieleiche (Quercus robur)

    - 4.2 Gehölzschutz

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung (1) dient der Erhaltung der vorhandenen Wallstrukturen mit darauf stockendem Gehölzbewuchs innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, wobei die zur Fläche für den Gemeinbedarf gewandten dem Wall vorgelagerten Gehölzschutzstreifen als extensiver Wiesenstreifen zu entwickeln ist durch eine Mahd 1x/Jahr nach dem 1. August, sodass sich eine artreiche Gras- und Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Gehölzschutzstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Die auf dem zu erhaltenden Wall stockenden Gehölze sind zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen durch ein Auf-den-Stock-setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.
- 4.3 Unzulässigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen
- Innere der Fläche in öffentlichen Grünflächen festgesetzten Gehölzschutzstreifen sowie innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Ausnahme der vorhandenen Erdwälle, der nach Südwesten und Westen vorhandenen Böschungen und der Bestandsgräben keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Der Fläche darf jedoch Wasser zur Retention, Versickerung und Verdunstung zugeleitet werden. Die Herstellung baulicher Anlagen und Leitungsverlegungen jedweder Art ist unzulässig.- 4.4 Unzulässigkeit von Fremdplantagen

Innere der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen mit Ausnahme der Gehölze auf den Erdwällen der entwidmeten Knicks und ggf. erforderlicher wendiger Ersatzpflanzungen bei Abgang von Gehölzen keine Pflanzungen und keine Ansaaten vorgenommen und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden.

#### II. Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1. Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der angrenzenden Wallstruktur und der angrenzenden Grünflächen (Sportplatz, Gärten, private Außenbereiche) ist zu vermeiden.
- 2. Artenschutz - Brutkästen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z. B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhler für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd- oder Ost-Ausrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,5 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

#### III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

- Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt KLG Eider, Kirchspielschreiber-Schmidt-Straße 1, 25779 Henstedt, eingesehen werden.

- Verbandsgraben - Gewässerschutz

Die Abstandsregelungen und die Verbindungsstellen des Eider-Treene-Verbandes sowie des Deich- und Hauptseilverbands sind zu berücksichtigen.

- Artenschutz

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars, ausgeführt werden. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten. Dies gilt auch schon für die Baufeldräumung und für die Bauphase.

- Externe Kompensationsfläche

Die Kompensation von sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 30 ergebenden Eingriffen in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Planungsbereiches umgesetzt werden kann, wird außerhalb des Planungsbereiches nachgewiesen:

  - in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Dithmarschen mit Aktenzeichen 680.01/24/141 Hollingsstedt anerkannten Ökotopte in der Gemeinde Hollingsstedt, Gemarkung Hollingsstedt, in der Flur 2 auf Flurstück 54 sowie
  - in dem mit Aktenzeichen 680.01/24/112 Schlichting anerkannten Ökotopte in der Gemeinde Schlichting, Gemarkung Schlichting, Flur 13, Flurstücke 89, 90, 143/92, 146/93, 156)
  - und für Knickeingriffe in dem durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Nordfriesland mit Aktenzeichen 67.30.3-22/23 anerkannten „Knick-Ökotopte“ in der Gemeinde Langenhorn, Gemarkung Langenhorn, in der Flur 32 auf Flurstück 59.

4.5 Schutz von Einzelbäumen

Einzelbäume mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang sind als Großbäume zu erhalten. Die abgängigen und zu ersetzenden Bäume sind durch standortgerechte heimische Laubbäume zu ersetzen.

5. Begrünung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1 Auf Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze mind. ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>2</sup> (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt wird. In dem Fall müssen keine Bäume gepflanzt werden.

Bei krankheitsbedingten Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

- Artenvorschlag:  
Eberesche (Sorbus aucuparia)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Weißdorn (Crataegus monogyna / laevigata)  
Säulenformiger Spitzahorn (Acer platanoides, 'Columnare' / 'Olmsted')  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Mehlschwalbe (Sorbis aria / intermedia)  
Zierkirsche (Prunus div. spec.)  
Holzapfel (Malus sylvestris)  
Zierapfel (Malus spec., Eriolobus trilobata, syn. Malus trilobata)  
Traubenkirsche (Prunus padus)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

5.2 Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätzen sind durch einreihige Schnittheckenpflanzungen (Bedarf 3-4 Pflanzen/mfd. m) aus Laubgehölzen auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen dicht abzugrünen; die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern.

Die Baumpflanzen gem. Festsetzung 5.1 können in die Hecke integriert werden.

Alternativ können die Stellplätze überdacht werden, sofern die Dachfläche zu mind. 80 % mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bestückt wird. In dem Fall müssen keine Hecken gepflanzt werden.

Bei krankheitsbedingten Abgängen oder unvermeidbaren Fällungen sind gleichwertige Ersatzpflanzungen am selben Standort vorzunehmen, um die gestalterische Wirkung langfristig wiederherzustellen.

- Artenvorschläge:  
Buchsbaum (Buxus sempervirens)  
Faulbaum (Frangula alnus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Wildrosen in Arten (Rosa div. spec.)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Weißdorn (Crataegus laevigata / monogyna)

6. Umsetzung und Ersatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb der ersten Pflanzperiode nach der Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück herzurichten. Bei Abgang einer durch diesen Bebauungsplan geschützten Bepflanzung ist diese innerhalb der ersten Pflanzperiode (01. Oktober bis zum letzten Tag des Februars des Folgejahres) nach Abgang zu ersetzen.

7. Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtung der angrenzenden Wallstruktur und der angrenzenden Grünflächen (Sportplatz, Gärten, private Außenbereiche) ist zu vermeiden.

8. Artenschutz - Brutkästen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind mind. 4 Nistkästen für Gebäudebrüter anzubringen, z. B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhler für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und/oder Mehlschwalben.

Die Kästen sind in Süd- oder Ost-Ausrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zu reinigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise: Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 6,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,5 m.

Mauersegler, Sperlinge und Mehlschwalben sind Koloniebrüter. Einzelne Kästen werden daher häufig nicht angenommen, hier sind Kastengruppen erforderlich.

Baugrund

Gemäß geotechnischer Stellungnahme wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Ferner wird empfohlen, Tiefendrainagen im gesamten Erschließungsbereich einzuführen.

Auf die Durchführung eines Beweissicherungsverfahrens an unmittelbar benachbarten baulichen Anlagen wird verwiesen.

Es wird empfohlen, nach Planungsfortschreibung die jeweilige Geschosshöhe den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, sodass die Oberkante Sockel der Neubaugründung (OK Fertigfußboden) mit wenigstens +0,4 m über umgebendem Geländeebene angesiedelt werden kann.

Sowohl für die geplanten Stellflächen als auch für die Baustraße/Zufahrt ist der Untergrund unter Zuhilfenahme einer Kombinationsgewebematte mit Schottertragschichten aus dem Körnungsbereich 0 - 45 mm zu gestalten, in Mächtigkeiten von etwa d = 0,6 m im eingebauten Zustand. Die mineralischen Tragschichten (z. B. Granodiorit o. glw.) sind unbedingt zu wählen, da Recyclingbaustoffe aufgrund der Wasserwechselzone nicht eingesetzt werden dürfen.

Unter Einhaltung der noch offenstehenden Aufschlusböhrungen sowie bodenmechanischen Untersuchungen sind zunächst für statische Belange Sondruckwiderstände auszuschöpfen mit: c<sub>1</sub> >= 150 kN/m<sup>2</sup> (zu bestätigen durch gezielte Baugrundaufschlusböhrungen /Grunddruckberechnungen).

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck

im Amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Nach § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde oder Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am .....
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.10.2023 durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 13.11.2023 bis 14.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Veröffentlichung im Internet geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4a Abs. 3 I V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de erneut veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider erneut öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Pinneberg, .....

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

- 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck

im Amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Nach § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde oder Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am .....
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.10.2023 durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 13.11.2023 bis 14.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Veröffentlichung im Internet geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4a Abs. 3 I V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de erneut veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider erneut öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck

im Amtlichen Bekanntmachungsblatt örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Nach § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde oder Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diesen Bebauungsplan in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Ist die Bebauungsplansatzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist gemäß § 4 Abs. 3 S. 1 GO die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider am .....
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.10.2023 durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24.05.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom 13.11.2023 bis 14.12.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Veröffentlichung im Internet geändert. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 4a Abs. 3 I V.m. § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Amtshomepage: info@amt-eider.de erneut veröffentlicht. Zusätzlich wurden die o. g. Planunterlagen während der Dienststunden im Hause der Amtsverwaltung des Amtes KLG Eider erneut öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per E-Mail, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, im Internet auf der oben genannten Seite am ..... und durch Abdruck im Info-Blatt des Amtes KLG Eider örtlich bekannt gemacht. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Pinneberg, .....

Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

- 10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Tellingstedt, den .....

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister

- 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Abdruck