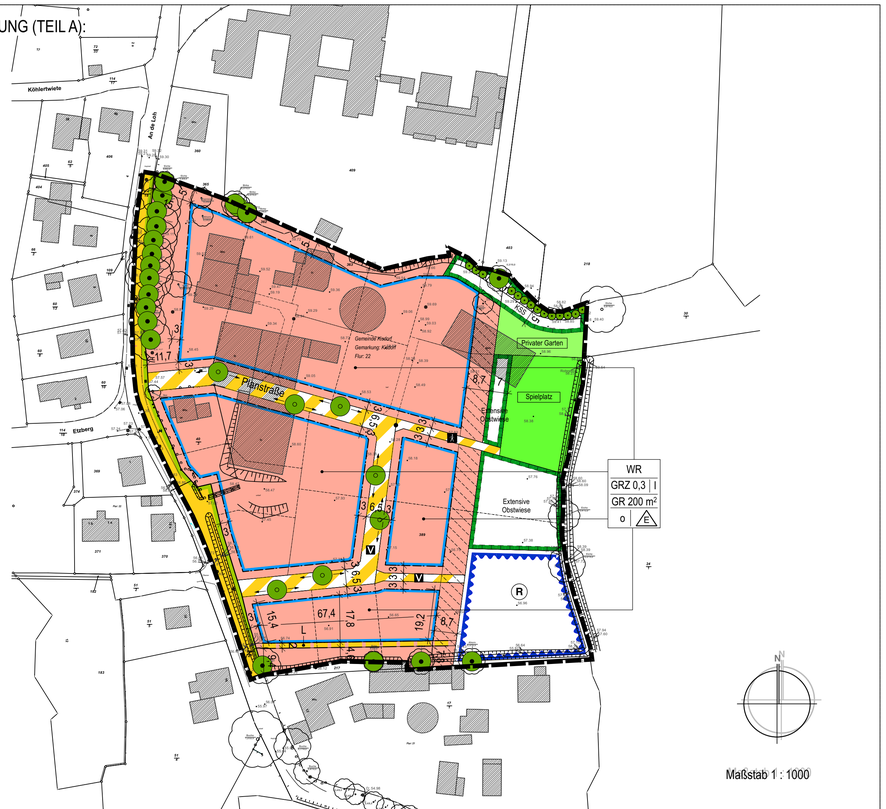
Bebauungsplan Nr. 37 "An de Loh"

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen: Erläuterung:

I. FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 ff. BauNVO)

z.B. **GRZ 0,3** — Grundflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. **GR 200 m²** — Grundfläche, als Höchstmaß

z.B. **I** — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

E — Nur Einzelhäuser zulässig

Ausschluss von Nebenanlagen

4. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz — Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz

Privater Garten — Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Privater Garten
- siehe Teil B Text Nr. 6.2 -

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, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Regenrückhaltebecken

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsberuhigter Bereich

öffentlicher Fußweg

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen

Anpflanzung von Einzelbäumen (innerhalb der Straßenverkehrsfläche verschiebbar)
- siehe Teil B Text Nr. 6.3 -

Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

KSS — Maßnahme: Knickschutzstreifen
- siehe Teil B Text Nr. 5.4 -

Extensive Obstwiese — Maßnahme: Extensive Obstwiese
- siehe Teil B Text Nr. 5.5 -

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen: Erläuterung:

8. Sonstige Planzeichen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- siehe Teil B Text Nr. 7.1 -

L — Leitungsrechte

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Erhalt und Nachpflanzung von Knicks
(§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/ HINWEISE

Vorhandenes Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenze

Vorgesehene Grundstücksgrenze

z.B. 40/3 — Flurstücksbezeichnung

14.89 — vorhandene Geländehöhe in m über Normalhöhennull (ü NHN)/ Bezugspunkt (Bz.)

Vorhandener Baum (gemäß Vermessung)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)

1.1. In dem reinen Wohngebiet (WR) sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

1.2. In den festgesetzten Bereichen mit Ausschluss von Nebenanlagen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) ausgeschlossen. (§ 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

2.1. Der Bezugspunkt (Bz) für die festgesetzten maximalen Gebäude- und Traufhöhen ist die Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) des in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten und nächstgelegenen Bezugspunkts.

2.2. In dem reinen Wohngebiet (WR) darf die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe) gemäß § 18 BauNVO höchstens 50 cm über dem in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten und nächstgelegenen Bezugspunkts (Bz) sein.

2.3. In dem reinen Wohngebiet (WR) beträgt für geneigte Dächer die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) 9,0 m und die höchstzulässige Traufhöhe (TH) 4,5 m. Für Pultdächer und flachgeneigte Dächer (mit einer Neigung bis 20 Grad) bzw. Flachdächer beträgt die maximale Gebäudehöhe (GH) 7,0 m.

2.4. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH) durch solartechnische Anlagen (Photovoltaik- sowie Solarthermie-Anlagen) um bis zu 1,0 m ist zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB; § 12 Abs. 6 und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. In dem reinen Wohngebiet (WR) darf die Größe der Grundfläche von Hauptgebäuden 200 m2 nicht überschreiten.

3.2. Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3. Nebenanlagen sind zur Straßenseite außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4. Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1. In dem reinen Wohngebiet (WR) ist je Wohngebäude maximal 1 Wohneinheit zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur, Wasserhaushalt und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1. Dächer von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind mit einem mindestens 8 cm starken Substrataufbau herzustellen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Der ergänzende Einsatz von Anlagen zur Energiegewinnung (Fotovoltaik, Solarkollektoren) bleibt davon unberührt.

5.2. Stellplatzanlagen und deren Zuwegungen sowie Wege und Feuerwehrzufahrten sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise, z.B. als Pflaster mit hohem Fugenanteil, wassergebundene Decke oder Rasengittersteinen, herzustellen.

5.3. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu dauerhaften Grundwasser- bzw. Stauwasserabsenkungen führen können, sind nicht zulässig.

5.4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung 'Knickschutzstreifen' dienen dem Erhalt des vorhandenen, gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten Knicks sowie der Schaffung eines vorgelagerten Schutzstreifen. Der Knickschutzstreifen ist in einer Breite von 5,0 m herzustellen. Der Knick ist alle 15 Jahre zu Knicken. Innerhalb der Maßnahmenflächen sind Bodenversiegelungen, Geländeaufhöhungen und -abgrabungen sowie Versiegelungen und bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie Anlagen, unzulässig.

5.5. Die im Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung 'Extensive Obstwiese' sind als extensive Obstwiesen zu entwickeln. Je 100 m² Fläche ist ein Obstbaum in der Qualität Hochstamm, 14/16 cm Stammumfang, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind alte, regionale Obstsorten zu pflanzen. Bei den gepflanzten Obstbäumen ist alle 5 Jahre ein Erhaltungsschnitt durchzuführen. Die Wiesen dürfen nicht gedüngt werden und sind als zweischürige Mähwiesen zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen.

6. Anpflanzgebote/ Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

6.1. In dem reinen Wohngebiet (WR) sind auf jedem Grundstück zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen (siehe Gehölzliste).

6.2. Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Garten" ist als Vegetationsfläche zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie den Boden versiegelnde Maßnahmen jedweder Art sind nicht zulässig.

6.3. In der festgesetzten Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich sind mindestens 7 standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen (siehe Gehölzliste).

6.4. Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und dauerhaft zu erhalten (siehe Gehölzliste). Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige von mindestens 14 cm in 1,0 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Innerhalb von befestigten Flächen sind Pflanzgruben mit einem geeigneten Substrat mit mindestens 12 m3 durchwurzelbaren Raum mit einer Breite von mindestens zwei Metern und einer Tiefe von mindestens 1,5 m anzulegen und zu begrünen.

6.5. Für zu erhaltende und anzupflanzende Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Bäumen vorzunehmen (siehe Gehölzliste). Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Baumstandorten sind zulässig. Außerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeauffüllungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig.

6.6. Heckenpflanzen sind in der Pflanzqualität, Höhe mindestens 80 – 100 cm, zweimal verpflanzt, unter Verwendung heimischer Laubholzarten anzupflanzen (siehe Gehölzliste). Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen. Abgänge sind im Verhältnis 1 : 1 der gleichen Art innerhalb der festgesetzten Anpflanzfläche zu ersetzen.

Gehölzliste zu Festsetzungen Nr. 6.1 bis 6.6:

Bäume:		***Sträucher / Hecken:*** *(Baumarten und zusätzlich)*	
Acer platanoides	*Spitzahorn*	*Cornus mas*	*Kornelkirsche*
Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*	*Cornus sanguinea*	*Roter Hartriegel*
*Acer campestre ****	*Feldahorn*	*Corylus avellana*	*Haselnuß*
Betula pendula	*Sandbirke*	*Euonymus europaeus*	*Pfaffenhütchen*
Carpinus betulus	*Hainbuche*	*Rosa canina*	*Hundsrose*
*Crataegus monogyna ****	*Eingriffliger Weißdorn*	*Ligustrum vulgare*	*Liguster*
Fagus sylvatica	*Rotbuche*	*Lonicera xylosteum*	*Heckenkirsche*
Fraxinus excelsior	*Esche*	*Prunus spinosa*	*Schlehe*
*Ilex aquifolia ****	*Stechpalme*	*Rhamnus catharticus*	*Kreuzdorn*
*Malus sylvestris ****	*Holzapfel*	*Rosa canina*	*Hunds-Rose*
*Prunus padus ****	*Trauben-Kirsche*	*Rubus spec.*	*Brombeere*
Populus tremula	*Espe*	*Salix caprea*	*Salweide*
*Pyrus pyraster ****	*Wildbirne*	*Sambucus nigra*	*Holunder*
Quercus petraea	*Trauben-Eiche*	*Viburnum opulus*	*Schneeball*
Quercus robur	*Stiel-Eiche*		
Salix alba	*Echte Weidbeere*	***Schling- und Kletterpflanzen:***	
*Sorbus aucuparia ****	*Vogelbeere*	*Clematis vitalba*	*Waldrebe*
*Taxus baccata ****	*Eibe*	*Hedera helix*	*Efeu*
Tilia cordata	*Winter–Linde*	*Lonicera periclymenum*	*Wald-Geißblatt*
		Lonicera caprifolium	*Jelängerjelieber*

**** kleinkronige Baumarten*

7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1. Das festgesetzte Leitungsrecht (L) umfasst die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen (z.B. eine dauerhafte Überbauung), welche die Unterhaltung und Bewirtschaftung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Begünstigte ist der Eigenbetrieb Wasserversorgung, Kamper Weg 38, 24568 Kaltenkirchen.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz (§ 9 Abs. 1a BauGB)

8.1. Zum Ausgleich von Balzquartiersverlusten der Zwergfledermaus sind sechs künstliche Fledermausquartiere zeitnah in dem dafür geeigneten Baumbestand der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume (Linden) unter artenschutzfachlicher Begleitung zu positionieren und anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

8.2. Zum Ausgleich des Verlustes zweier Fortpflanzungsstätten der Rauchschwalbe sind drei Sperlingskoloniehäuser, drei Nistkästen für nischenbrütende Vogelarten sowie neun Rauchschwalbennisthilfen an geeigneten Fassaden geeigneter Gebäude im Umfeld oder durch Errichtung eines Schwalbenhauses anzubringen und auf Dauer zu erhalten.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

9. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO Schleswig-Holstein)

9.1. Die maximale Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten. Die Hauptdachflächen sind dabei nur in den Farben Rot bis Rotbraun, Anthrazit bis Schwarz und Braun sowie ausschließlich aus Ton, Beton und Metall zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Dacheindeckungen aus Ton oder Beton dürfen nicht hochglänzend ausgeführt werden. Dacheindeckungen aus Metall sind nur zulässig, wenn beschichtete Metalleindeckungen verwendet werden, die die natürliche Farbe des Metalls erhalten, nicht hochglänzend sind und den vorgenannten Farbspektren entsprechen.

9.2. Die Vorschriften unter Nr. 9.1 gelten nur für die Hauptbaukörper und nicht für untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Dachgauben, Vorplätcher), Terrassenüberdachungen, Wintergärten, überdachte Stellplätze und Garagen i.S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO.

9.3. Die Dachflächen von überdachten Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (mit einer Neigung bis 20 Grad) auszubilden und zu begrünen (gem. Nr. 5.1).

9.4. Anlagen zur Energiegewinnung dürfen in die Dachflächen integriert sowie auf die Dachflächen aufgesetzt werden.

9.5. Für Außenwände ist ausschließlich die Verwendung von Klinker-, Holz- oder Putzmaterialien zulässig. Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Die Vorschriften gelten für Hauptbaukörper.

10. Gestaltung der Einfriedungen und Plätze für Abfallbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO Schleswig-Holstein)

10.1. Einfriedigungen der Gärten zum öffentlichen Raum sind mit Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,5 m vorzusehen. Ebenfalls zulässig als Einfriedigung der Gärten zum öffentlichen Raum hin ist die Errichtung einer geschichteten Natursteinmauer mit Kleinbepflanzung (sog. Friesenwall), wobei die Höhe der Mauer maximal 1,0 m betragen darf. Zäune sind nur in Kombination mit einer Hecke mit einer maximalen Höhe von 1,2 m auf der straßenabgewandten Grundstücksseite zulässig. Eingangspforten und Zufahrtstore dürfen 1,2 m Höhe nicht überschreiten.

10.2. Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen oder in Gebäudeteile (Garage, Carport, Wohngebäude etc.) einzubeziehen.

11. Anzahl der Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO Schleswig-Holstein)

11.1. In dem reinen Wohngebiet (WR) sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Personenkraftwagen (Pkw) auf dem jeweiligem Grundstück herzustellen.

III. HINWEISE

12. Knickschutz
Die fachgerechte Pflege der Knicks ist zu gewährleisten. Sie sind alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen, vorhandene Überhälter sind zu erhalten. Für den Knickzeitpunkt sind die Verbotsfristen gemäß § 39 (5) BNatSchG (1. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Ein Knicken vor oder während der Erschließungsmaßnahme darf nicht erfolgen.

13. Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote
Bauzeitenregelung: Aus Gründen des Artenschutzes für die Gruppe der Fledermäuse ist eine Rodung von Gehölzen und ein Abbruch von Gebäuden auf dem Zeitraum vom 1.12 - 28./29.2. begrenzt. Abbruch oder Fällungen außerhalb dieser Zeit sind nur nach vorheriger artenschutzfachlicher Besatzkontrolle mit negativem Befund möglich.

14. Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Hinweis gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

15. Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

16. Ausschluss von Schottergärten
Die nicht überbauten Flächen sind gemäß § 8 LBO Schleswig-Holstein wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen (die Anlage von Schotter- und Steinbeeten und die damit verbundene Verwendung von Gartenfolien ist nicht zulässig), soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen.

17. Brandschutz
Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405 – Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – und W 331 – Hydrantenrichtlinie mit 96 m^3/h über 2 h sicherzustellen.
Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind - ggf. im Plangebiet - so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach Arbeitsblatt W 331 des DVGW –Regelwerks zu bestimmen. Als ausreichend wird ein Abstand von 80 – 100 m angesehen.

18. Einsicht in Regelwerke
Die Technischen Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan Bezug genommen wird, liegen zusammen mit diesem Bebauungsplan in den Räumen, in denen in die Bebauungspläne Einsicht genommen werden kann (gegenwärtig Amtsverwaltung Kisdorf, Winsener Straße 2, 24568 Kattendorf), zu den Öffnungszeiten des Amtes zur Einsicht bereit.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 11.03.2021.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 15.05.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom ___.___.____ bis zum ___.___.____ durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ___.___.____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ___.___.____ den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ___.___.____ bis zum ___.___.____ während der Öffnungszeiten des Amtes Kisdorf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ___.___.____ in der Umschau ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ___.___.____ in der Umschau hingewiesen.

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.

Kisdorf, den ___.___.____

.....
(Siegelabdruck) (Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am ___.___.____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kisdorf, den ___.___.____

.....
(Siegelabdruck) (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

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

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ___.___.____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kisdorf, den ___.___.____

.....
(Siegelabdruck) (Bürgermeister)

10. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 37 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kisdorf, den ___.___.____

.....
(Siegelabdruck) (Bürgermeister)

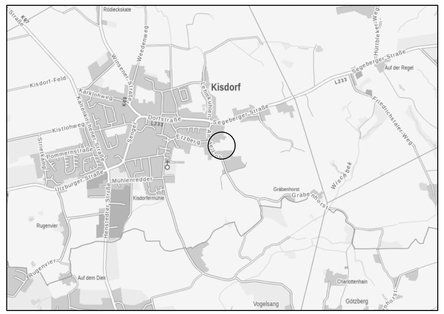
11. Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 37 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten des Amtes Kisdorf von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ___.___.____ im der UmschAU 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ___.___.____in Kraft getreten.

Kisdorf, den ___.___.____

.....
(Siegelabdruck) (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) in der Fassung vom 06.12.2021, gültig ab 01.09.2022 (GVOBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 "An de Loh" für das Gebiet der Hofstelle An de Loh 3, bestehend aus den Flurstücken 361, 362, 363, 389, 40/3, 88/4 (teilweise) und 114/19 (teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1: 25 000

SATZUNG DER GEMEINDE KISDORF (KREIS SEGEBERG)

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

"AN DE LOH"

für das Gebiet

Hofstelle An de Loh 3

Datum: Fassung vom 28.08.2023

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro: Evers & Partner | Stadt Planer
Evers & Partner Stadtplaner PartGmbB
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg