

Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8

westlich Echardusstieg und südlich Berliner Landstraße auf den Flurstücken 42/8, 42/10 und 12/250 sowie auf Teilen der Flurstücke 12/251, 44/6 und 87/20 der Flur 004 in der Gemarkung Wentorf bei Hamburg

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-,
§§ 1 und 7 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

KK Kerngebiet

- Fußgängerbereich
- Mischverkehrsfläche
- Einfahrtbereich

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

- private Grünfläche, Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen"
- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Baugrenze

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Abweichende Bauweise

Sonstige Planzeichen

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

Tga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Tiefgarage und Unterbauung des Grundstückes

Straßenverkehrsflächen

St. M Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Müllsammelanlage und Zufahrten

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

LPB IV Lärmpegelbereich IV (s. textl. Festsetzungen 2.1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Darstellungen ohne Normencharakter

- Kronentraufkante
- Bäume Bestand
- Bäume Bestand: Entfall
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Gebäude: Bestand
- Vermaßung (in Metern)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Überlagerung rechtskräftiger Satzung:
Die Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 31/II auf den Flurstücken 42/8, 42/10 und 12/250 sowie auf Teilen der Flurstücke 12/251, 44/6 und 87/20 werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, Berliner Landstraße 4-6 im Bereich dessen Planungsbereiches überlagert.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und klimaschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 9 (1, 2) BauGB und § 1, 7, 16 sowie 18-23 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 1 (6) Nr. 1 und § 7 BauNVO)
Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:

- Im Kellergeschoss: Tankstellen gemäß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO
- Im Erdgeschoss: Tankstellen gemäß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO, Betriebswohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 6 BauNVO, Sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO
- Im 1. bis 3. Obergeschoss: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften gemäß § 7 (2) Nr. 2 BauNVO, Tankstellen gemäß § 7 (2) Nr. 5 BauNVO

Grundsätzlich ausgeschlossen sind die gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Verkaufsräume und -flächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf, auf Darstellungen oder auf Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 19 (2), 20 (3) BauNVO)

Im Geltungsbereich ist eine maximale Grundfläche von 1.300 qm zulässig.
Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19(4) BauNVO unter Hinzurechnung aller Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um maximal 500 qm überschritten werden.
Im Geltungsbereich ist eine maximale Geschossfläche von 3.600 qm zulässig.

1.3 Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Im Geltungsbereich sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

1.4 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) darf maximal auf einer Höhe von 48,10 Metern über Normal Null (NN) liegen.

1.5 Höhenbegrenzung der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Im Geltungsbereich ist eine maximale Gebäudehöhe von 14,50 m zulässig.
Bezugspunkt der Höhenmessung ist die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) (vgl. Höhenlage der Gebäude Pkt.1.4).
Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Schornsteine darf die maximale Gebäudehöhe um maximal 1,00 m überschritten werden.

1.6 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (1) BauNVO)

Gemäß § 23 (3) BauNVO ist eine Überschreitung der westlichen und der nördlichen Baugrenze durch Vordächer über dem Erdgeschoss in einer Tiefe von maximal 2,00 m zulässig.
Gemäß § 23 (3) BauNVO ist eine Überschreitung der südlichen und der östlichen Baugrenze durch Balkone und Erker auf jeweils einer Länge von maximal 3,50 m in einer Tiefe von maximal 2,00 m über alle Vollgeschosse, Fluchttreppen über alle Vollgeschosse sowie Überdachungen von Tiefgaragenzufahrten und Müllsammelanlagen im Erdgeschoss zulässig.

1.7 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 (4) BauNVO)

Im Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. D.h. Es sind zusammenhängende Gebäudeteile mit einer Länge von bis zu 74,00 m zulässig

2. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB

2.1 Im als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Bereich sind in allen Aufenthaltsräumen die Fassaden nach Norden zur Berliner Landstraße sowie nach Osten und nach Westen entsprechend Lärmpegelbereich IV der DIN 4109 mit einem erforderlichen Schalldämmmaß von mindestens R_wres = 40 dB auszuführen. Diese Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit Korrekturfaktoren zu versehen.

Im als Lärmpegelbereich IV festgesetzten Bereich sind in allen Aufenthaltsräumen in den Fassaden nach Norden zur Berliner Landstraße sowie nach Osten und nach Westen die Fensteröffnungen mit schalldämmenden Lüftungselementen auszustatten.

2.2 Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauweise eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen. Es gilt die DIN 4109 mit den zugehörigen Beiblättern.

2.3 Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 19 BauNVO und § 50 LBO SH

3.1 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Im Geltungsbereich sind Garten- / Geräterhäuser sowie Geräteschuppen unzulässig.

3.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO, § 50 LBO SH)
Im Geltungsbereich ist je Wohneinheit 1 Stellplatz ausschließlich in Tiefgaragen zu schaffen.

Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von 0,50 m gemessen ab Oberkante des fertigen Deckenaufbaus der Tiefgarage (OK FD TG) zu versehen.

Die Oberkante der Erdüberdeckung ist der Anschlusshöhe des gewachsenen Bodens anzugleichen. Grundstückszufahrten und offene Stellplätze sind ausschließlich in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig. Offene Kleingaragen (Carports) oder geschlossene Kleingaragen sind unzulässig.

Leuchtwerbungen sind nur mit kontinuierlichem, sich nicht bewegendem oder veränderlichem Licht zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeträger bzw. Hinweisschilder sind ausschließlich in einer maximalen Größe von 60x60 cm, mit einheitlichem Rahmen in RAL 9007 und farbiger Grundplatte, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium oder in einer maximalen Größe von max. 320 x 60 cm mit einheitlicher farbiger Grundplatte und Rahmen in RAL 9007, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium in den Laibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

4. Erhaltungsgebote (§ 9 (1) 25 b BauGB)

4.1 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern. Bei Abgrabungen sind freigelegte Wurzeln der angrenzenden Gehölze gemäß DIN 18920 fachgerecht zu versorgen. Erforderliche Schnittmaßnahmen in der Baumkrone sind habitusgerecht und ausschließlich durch eine qualifizierten Baumpfleger durchzuführen.

4.2 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

4.3 Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer wasserdurchlässigen Baumscheibe von mindestens 12 qm zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist.

4.4 Für den entfallenden Einzelbaum an der westlichen Baugrenze des MK ist eine Verpflanzung zu prüfen.

5. Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25 a BauGB)

5.1 Für die mit Anpflanzungs- oder Erhaltungsbindung festgesetzten Gehölze sind bei Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

5.2 Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb der Stellplätze an der Berliner Landstraße kann mit Rücksicht auf deren Anordnung variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten.

5.3 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat (Bauweise I oder II gemäß FLL nach örtlicher Gegebenheit) bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

5.4 Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Terrassenbereichen eine vegetationsfähige Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,50 m aufweisen und begrünt werden.

5.5 Tiefgaragenzufahrten und Müllsammelanlagen sind mit Pergolen zu überspannen und mit Schling- und Kletterpflanzen ausreichend und dauerhaft zu begrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.

5.6 Für festgesetzte Anpflanzungen von Bäumen sind heimische, mittel- oder großkronige Laubbäumearten in der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang zu verwenden.

6. Schutz für Boden und Wasserhaushalt

6.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht über- oder unterbauten Flächen wieder herzustellen.

6.2 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind nicht zulässig.

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

7.1 In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gehölzschutzstreifen“ sind das Relief und der Boden zu erhalten und jegliche bauliche Nebenanlagen, auch gemäß § 63 (1) LBO verfahrensfreie Anlagen und in den Abstandsflächen zulässige Anlagen sowie Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser ist zulässig.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 84 LBO SH in Verbindung mit § 9 BauGB

8. Örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 (1) Nr. 1 LBO SH

8.1 Geltungsbereich
Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung umfasst den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.8.

8.2 Dachform
Im Geltungsbereich sind ausschließlich Pultdächer zulässig. Dabei ist die Neigung von Süden nach Norden aufsteigend auszurichten. Ausnahmsweise sind auf Treppenhäusern Flachdächer zulässig. Sämtliche Dachflächen sind vegetationsfähig zu gestalten und dauerhaft zu begrünen.

8.3 Einfriedungen
Als Einfriedungen des Privatgrundstückes sind ausschließlich geschnittene Hecken aus Laubgehölzen maximal 1,20 m Höhe oder freiwachsende Sträucher zulässig. Diese müssen mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze zurückversetzt gepflanzt werden. Zusätzliche Zaune dürfen maximal 1,20 m hoch sein und ausschließlich grundstückseitig angeordnet werden.

8.4 Fassadengestaltung
Die Fassaden der Vollgeschosse des Hauptgebäudes sind in rottem bis rotbrauner Verblendverkleidung (Mauerwerk oder Klinkerriemchen) (vergleichbar RAL 2001, 3000 – 3011, 8001 – 8004) herzustellen.

Untergeordnete Teile der Fassaden der Vollgeschosse der Hauptgebäude können ausnahmsweise mit anderen Fassadenmaterialien (weiß, vergleichbar RAL 9001 oder 9003, grau, vergleichbar RAL 9002, gelb, vergleichbar RAL 1014 oder 1017) verkleidet werden. Der Anteil dieser Verkleidungen darf maximal 30 % der gesamten Fassadenfläche betragen.

Die Fassaden der Staffelsechosse der Hauptgebäude können ausnahmsweise mit anderen Fassadenmaterialien (weiß, vergleichbar RAL 9001 oder 9003, grau, vergleichbar RAL 9002, gelb, vergleichbar RAL 1014 oder 1017) verkleidet werden.

8.5 Werbeanlagen
Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) sind ausschließlich an der Stätte der Leistung und ausschließlich unmittelbar am Gebäude bis zu einer Höhe von 5,0 m über dem unmittelbar anschließenden Abschnitt des öffentlichen Gehweges zulässig. Die Stätte der Leistung ist dort, wo eine Ware oder Dienstleistung hergestellt, erbracht, angeboten, gelagert oder verwaltet wird.

Leuchtwerbungen sind nur mit kontinuierlichem, sich nicht bewegendem oder veränderlichem Licht zulässig.

Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeträger bzw. Hinweisschilder sind ausschließlich in einer maximalen Größe von 60x60 cm, mit einheitlichem Rahmen in RAL 9007 und farbiger Grundplatte, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium oder in einer maximalen Größe von max. 320 x 60 cm mit einheitlicher farbiger Grundplatte und Rahmen in RAL 9007, pulverbeschichtet RAL 9007 Graualuminium in den Laibungen maximal bündig mit der Klinkerfassade zulässig.

Werbeanlagen als Fensterfolien sind ausnahmsweise zulässig. Die Grundfolie ist in gebrochenem weiß zu halten. Der Anteil an farbigen Aufschriften und Logos darf maximal 10 % betragen.

8.6 Ordnungswidrigkeitsvorschrift
Gemäß § 82 (3) LBO SH handelt ordnungswidrig, wer den unter Ziffer 8.2 bis 8.5 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 (3) LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

9.1 Sollten bei Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden werden, sind diese 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 zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die 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.

9.2 Richtlinien und DIN-Normen, auf die verwiesen wird, werden durch die Gemeinde Wentorf bei Hamburg im Rathaus der Gemeinde, Hauptstraße 16, während der Dienstzeiten zur Einsicht bereit gehalten.

9.3 Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen: unvermeidbare Gehölzfällungen in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 14. März. Abriss von Gebäuden in der Zeit vom 1. Dezember bis zum 28. Februar eines Jahres bzw. nur nach vorheriger Begutachtung und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten von Vögeln bzw. von Fledermäusen innerhalb dieses Zeitraumes.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 28.08.2014.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss hat am 27.05.2015 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2015 bis 17.07.2015 während folgender Zeiten:

Montag 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 09:00 - 12:00 Uhr und 15:00 - 18:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr,

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.06.2015 in der Bergedorfer Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

Dipl. Ing. Hartmut Stahlbuk
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ort, Datum

Siegel

6. Der Planungs- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 10.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

8. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

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

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.09.2015 durch Abdruck in der Bergedorfer Zeitung 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 20.09.2015 in Kraft getreten.

Ort, Datum Der Bürgermeister

Siegel