

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - BauNVO-) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzeiV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Altengörs, Flur 5



GEe	
O	GRZ 0,4

© Geobasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de) Stand 25.11.2018, aktualisiert am 10.12.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

FH 8,0 m Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß. FH 8,0 m über Höhenbezugspunkt

HBP Höhenbezugspunkt

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

O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

K Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

S Zweckbestimmung: Knickstutzstreifen

S Streuobstwiese

S Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Knick anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

S Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

St Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtdreieck nach Richtlinie RAST 06, Ziffer 6.3.3.9 (schattierte Bereiche sind von der Bepflanzung freizuhalten)

AVZ Anbauverbotzone nach StrVG gem. § 29 Abs. 1 b)

AVZ Erhaltung des Knickbestandes (§ 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

§ Flurstücksbezeichnung

§ Flurstücksgrenze

§ Knick außerhalb des Geltungsbereichs

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Bauweise Grundflächenzahl (GRZ)

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6 und 9, § 8 BauNVO)

Das gemäß § 8 BauNVO festgesetzte eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) dient ausschließlich der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, die hinsichtlich ihres Störgrades auch in einem Mischgebiet (MI) zulässig wären.

a) Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

b) Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4) sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplans.

c) Eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und der Baumasse untergeordnet ist, ist allgemein zulässig.

d) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO) sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplans.

e) Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, Ausnahmeweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus in überdachten Räumen bis zu max. 800 m² ausnahmeweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des Maschinenvertriebs, des holzver- oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne des 3. Spiegelstriches kann in diesem Fall verzichtet werden. Außenflächen dürfen dann zusätzlich als Lager- und Ausstellungsfläche genutzt werden.

f) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat und die den Regelungen des Durchführungsvertrages entsprechen.

02. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

a) Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe (FH) ist der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Höhenbezugspunkt (HBP) am Fahrbahnrand der Bahnhofstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % des Betriebsgebäudes die festgesetzte Firsthöhe um max. 2 m überschreiten.

03. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bepflanzung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

04. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 Abs. 2 BauNVO)

Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmeweise auch außerhalb festgesetzter Baugrenzen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen oder zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung.

05. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist im Plangebiet zu versickern. Zulässig ist auch das Sammeln in Teichen oder Zisternen.

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

a) Die an der Süd- und Südostseite des Plangebietes vorhandenen und nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.

b) Innerhalb der festgesetzten Knickstutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmigungsfreier - hochbaulicher Anlagen unzulässig. Ebenso unzulässig sind Flächenversiegelungen, Bodenbefestigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Lagerung von Gegenständen und Materialien jeglicher Art.

c) Die Maßnahmenfläche im Westen des Plangebietes ist als Streuobstwiese auf extensivem Grünland anzulegen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen (Pflanzanweisungen: siehe Begründung). Die Streuobstwiese ist dauerhaft einzuzäunen.

d) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

e) Auf dem Gewerbegrundstück sind flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grün- oder Gartenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Fortsetzung Text (Teil B):

07. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen im Nordwesten des Plangebietes sind als Knick anzulegen. Die dann nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG neu angelegten, geschützten Knicks sind zu erhalten und dürfen nicht mit Boden angefüllt oder mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden (Pflanzanweisungen: siehe Begründung).

b) Der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Sowohl freistehende als auch am Gebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die festgesetzte Firsthöhe nicht überragen. Reflektierende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem bzw. bewegtem Licht sind unzulässig.

02. Solar- und Photovoltaikanlagen

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

03. Dachbegrünung von Nebenanlagen, Garagen und Carports

Die Dachflächen von Nebenanlagen, Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Begrünung ist in Form einer extensiven Dachbegrünung mit einer durchwurzelbaren Mindestschichtstärke von 8 cm und einer standortgerechten, nachhaltig insekten- und bienenfreundlichen Vegetation (Kräuter, Gräser und ausdauernde Stauden, z. B. Sukkulenten) zu bepflanzen. Ausnahmeweise kann von einer Begrünung abgesehen werden, wenn diese im ausdrücklichen Widerspruch zum Nutzungszweck steht.

C. Hinweise

01. Bodenkennlinie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet: Es wird daher ausdrücklich auf § 15 DSchG hingewiesen: 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 mit einer 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 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.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Kreis Segeberg, Sachgebiet: Bodenschutz, anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können.

04. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen und die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28.29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben und eine Ausnahme genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

05. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 534-531.04 Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

06. Naturschutzfachlicher Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für die Beseitigung eines 6 m langen Knickabschnitts (Ausgleich 12 m) wird durch eine Knick-Neuanlage auf der im nordwestlichen Randbereich festgesetzten Anpflanzfläche innerhalb des Plangebietes erbracht. Außerdem wird ein Knickloch an der 'Bahnhofstraße' mit einer Länge von 6 m verschlossen.

Der Ausgleich, der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird durch die Anlage einer 762 m² großen Streuobstwiese im Westen des Plangebietes erbracht. Die Streuobstwiese ist dauerhaft auszuzeigen. Die verbindlichen 1.320 m² werden dem Okokonto Klein Rönnau, Az. 670022.8540.1809.19-0001, der ecodots GmbH zugeordnet.

07. Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens zu berücksichtigen. Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Erhaltung der Bodenstruktur sind zu überprüfen. Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten. (Weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002))

Es ist vorgesehen, den überschüssigen Boden für die Neuanlage der Knicks zu verwenden. Sollte noch weiterer Boden überbleiben, ist dieser fachgerecht zu entsorgen.

08. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

09. Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeleuchtet bleibt.

10. Emissionen aus dem Eisenbahnbetrieb

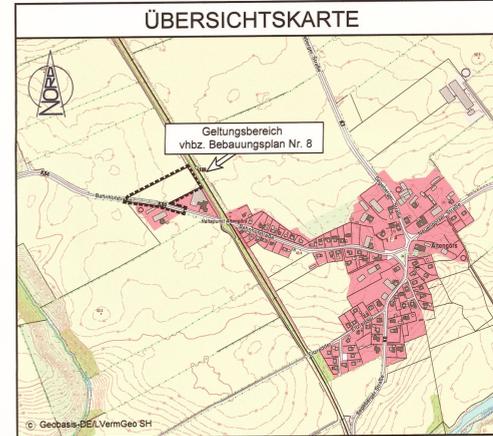
Östlich des Plangebietes findet Eisenbahnbetrieb statt (Linie RB82, derzeitiger Betreiber: NBE Nordbahn Eisenbahngesellschaft nH & Co. KG). Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

11. Einsichtnahme in Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. Ä.) können während der Dienststunden im Amt Trave Land in 23795 Bad Segeberg, Waldemar-von-Mohr-Straße 10, eingesehen werden.

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENGÖRS ORTSTEIL ALTENGÖRS KREIS SEGEBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8

für das Gebiet Ortsteil Altengörs, Fläche westlich angrenzend an das Grundstück Bahnhofstraße 32, südlich der Bahntrasse und nördlich der Bahnhofstraße (K 84)



Büro für Bauleitplanung
Ausgearbeitet vom Assessor jur. Uwe Czerninski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04523) 80 42 95 - Fax: (04523) 80 41 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.12.2021 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' am 16.11.2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.12.2018 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 02.08.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.09.2021 bis 15.10.2021 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.09.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Plans wurde und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden am 27.08.2021 zusätzlich ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Neuengörs, den 06.01.2022
Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen, mit Stand vom 1.3.1922, 2021 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Der Gebäudebestand vor Ort wurde nicht überprüft.

Elmshorn, den 04.01.2022
LVermGeo

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Neuengörs, den 06.01.2022
Bürgermeister

- Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neuengörs, den 06.01.2022
Bürgermeister

- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde 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 03.01.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wird der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ins Internet eingestellt. 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 mitlithn am 06.01.2022 in Kraft getreten.

Neuengörs, den 11.01.2022
Bürgermeister

- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 durch die Gemeindevertretung, die Internetadresse der Gemeinde 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 03.01.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt 'Uns Dörper' ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wird der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ins Internet eingestellt. 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 mitlithn am 06.01.2022 in Kraft getreten.

Neuengörs, den 11.01.2022
Bürgermeister