

Satzung der Gemeinde Ammersbek über den Bebauungsplan

Nr. A17 "Rehagen", 4. Änderung

für das Gebiet westlich Alte Landstraße, nördlich Strusbek, östlich Heideweg und südlich der Bebauung an der Straße Langen Oth

Textliche Festsetzungen (Teil B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Das Flurstück 163/22 sowie Teile der Flurstücke 22/2, 161/22 und 162/22 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) ausgewiesen.

Die Flurstücke 21/9, 21/11, 21/12 und 21/13 sowie Teile des Flurstücks 22/2 werden als Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO) ausgewiesen.

1.1 Ausschluss von Nutzungen (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

In den Teilbereich mit den Bezeichnungen WA1 bis WA3 sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die in § 4 (3) Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 16 - 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

Die GRZ wird für die Allgemeinen und Reinen Wohngebiete auf 0,25 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet ist die Errichtung von Gebäuden mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

2.3 Begrenzung der Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird für die Allgemeinen und Reinen Wohngebiete auf maximal 9,0 Meter über der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) festgesetzt.

Die zulässige Gebäudehöhe darf für untergeordnete Gebäudeteile ausnahmsweise um bis zu 50cm überschritten werden.

2.4 Höhenlage der Gebäude

Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante des Fahrbahnaufbaus der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Fahrbahnachse auf Höhe des Mittelpunkts der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Grundstücks mit der Verkehrsfläche. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OKFFEG) des Gebäudes darf höchstens 50 Zentimeter über dem Bezugspunkt liegen.

2.5 Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet ist je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise

In den Teilgebieten mit der Bezeichnung WR 2 und WA 3 wird eine offene Bauweise festgesetzt. In den Teilgebieten mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WR 1 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Länge von maximal 16 m je Gebäudeseite. Für die Grundstücke entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Firstrichtung der Gebäude in Ost-West-Richtung (parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze) festgesetzt.

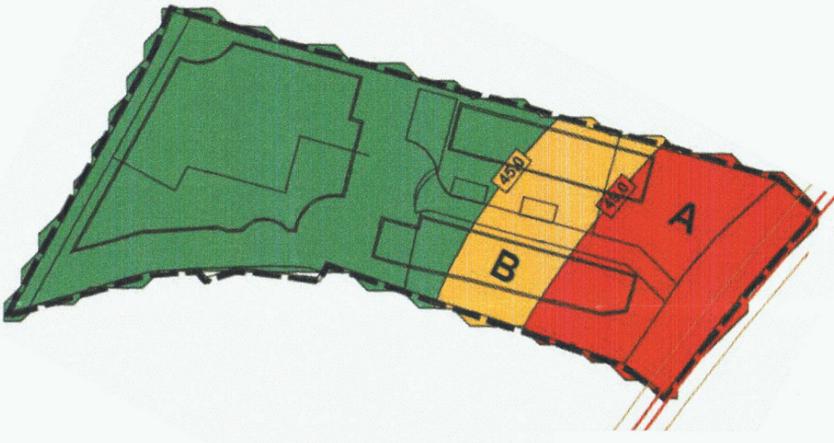
In den Teilgebieten mit den Bezeichnungen WA 1, WA 2 und WR 1 sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

In den Teilgebieten mit den Bezeichnungen WR 2 und WA 3 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung (Teil A) durch Baugrenzen festgesetzt.

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



4.1 Bereich, in dem die Grenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind (Bereich A)

Durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung sind die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.

Für die Räume an den lärmzugewandten Gebäudeseiten muss ein ausreichender Schallschutz gemäß DIN 4109 (jeweils in der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung) durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/ Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4.2 Festsetzung von Lüftungseinrichtungen bei Außenpegeln von über 45 dB(A) nachts (Bereich B)

Werden in dem Bereich B Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

4.3 Festsetzung von Lärmpegelbereichen

Werden in den in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten Lärmpegelbereichen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1, Ausgabe 07.2016, entsprechen. Bei dem Nachweis ist der im Planteil A dargestellte Lärmpegelbereich zugrunde zu legen. Aufgrund der möglichen Abschirmwirkung einer vorgelagerten Bebauung sind im Inneren des Bereichs niedrigere Schallschutzklassen möglich. Hierfür ist ein schalltechnischer Nachweis im Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

4.4 Allgemeine Öffnungsklausel

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren bzw. die Nachtruhe und Belüftung durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

5. Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser ist zu sammeln und gedrosselt in die vorhandenen Entwässerungssysteme am Heideweg einzuleiten.

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

6.1 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht auf Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie in den Wurzelbereichen der Bäume zulässig.

Für die Errichtung von Garten-/ Geräteschuppen ist ein Abstand von mindestens 1,00m zu öffentlichen Flächen einzuhalten.

6.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO, § 50 LBO SH)

In den Allgemeinen Wohngebieten ist je Wohneinheit mindestens ein privater Stellplatz nachzuweisen. Darüber hinaus ist je drei Wohneinheiten ein öffentlicher Besucherparkplatz herzustellen.

In den Teilgebieten WA2 und WA3 müssen private Stellplätze mindestens 5,0 m entfernt von den Grundstücksgrenzen zu der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden.

Stellplätze sind in Form von offenen Stellplätzen, offenen Kleingaragen (Carports) oder geschlossenen Kleingaragen (Garagen) zulässig. Im gesamten Plangebiet müssen alle Seiten von offenen oder geschlossenen Kleingaragen einen Abstand von mindestens 1,50m zu öffentlichen Flächen einhalten.

Carports und Kleingaragen können mit einem vegetationsfähigen Dach gestaltet und dauerhaft begrünt werden.

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

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

7.1 Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sowie innerhalb des Schutzstreifens von 5 m ab Böschungsoberkante der Strusbek sind Höhenveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen, Leitungsverlegungen sowie Versiegelungen und bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig.

Ausnahme: die drei in der Planzeichnung mit  gekennzeichneten Bäume. Hier sind die oben genannten Veränderungen unter Maßgabe besonderer Maßnahmen zum Wurzelschutz entsprechend dem Punkt 4 „Vorgaben zum Baumschutz und zu einer baumverträglichen Bauweise“ der baumgutachterlichen Stellungnahme welche diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist, zulässig.

7.2 Die Gehölzstreifen entlang der Alten Landstraße sind zu gestuften Beständen aus heimischen Baum- und Straucharten umzubauen bzw. zu ergänzen und vor Baubeginn durch einen Bauzaun auszuzäunen und von jeglicher baulichen Nutzung frei zu halten.

7.3 Entlang der Strusbek ist der Gehölzstreifen während der Baumaßnahme durch einen Bauzaun und im späteren Betrieb dauerhaft in voller Breite gegenüber den Nutzflächen auszuzäunen, von jeglicher Nutzung frei zu halten und als Ufergehölzstreifen zu entwickeln.

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

8.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Es sind Gehölze aus beigefügter Pflanzliste auszuwählen. Baumersatzpflanzungen richten sich nach Maßgabe der Baumschutzsatzung.

8.2 Für festgesetzte Baumpflanzungen auf Stell- und Parkplätzen und entlang der Planstraße sind heimische, mittelkronige Laubbaumarten zu verwenden. Die festgesetzte Anpflanzung von Einzelbäumen kann mit Rücksicht auf erforderliche Grundstückszufahrten und Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen variabel vorgenommen werden. Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten.

8.3 Zusätzlich zu den standörtlich festgesetzten Baumpflanzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten insgesamt 19 heimische, mittelkronige Laubbaumarten als Ersatzbäume zu pflanzen.

8.4 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes mit geeignetem Substrat in einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren durch Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

8.5 Die Gemeinschaftsstellplätze und Sammelparkplätze sind in den Randbereichen mit mindestens 1,20 m hohen geschnittenen Hecken oder freiwachsenden Sträuchern aus den in der beigefügten Pflanzliste genannten Laubgehölzen einzufassen.

8.6 Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: siehe beigefügte Pflanzliste):

a) Einzelbäume:

Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang

b) Hecken

Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm
3-4 Pflanzen pro lfm

c) Anpflanzungen innerhalb der Gehölzstreifen:

Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100 cm
Pflanzdichte: 1 Pfl./1,5 qm

9. Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

- 9.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.
- 9.2 Zuwegungen und Stellplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
- 9.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

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

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

10.1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung umfasst den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A17 „Rehagen“ der Gemeinde Ammersbek.

10.2 Dacheindeckung

Engobierte Dacheindeckungen sind zulässig, glasierte (glänzende) Dacheindeckungen sind unzulässig.

10.3 Dachform und -neigung

Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit 30°-48° Dachneigung zulässig.

Die Gesamtlänge von Dachgauben oder Dacheinschnitten je Dachseite darf insgesamt nicht mehr als 50 % der Gesamtlänge der dazugehörigen Traufe betragen.

Für Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile sind flache oder flach geneigte Dächer zulässig.

10.4 Solartechnische Anlagen

Auf Hauptgebäuden sind solartechnische Anlagen zulässig, wenn sie sich in die Dachflächen einfügen. Die solartechnischen Anlagen dürfen nur als eine zusammenhängende Fläche ausgestaltet werden und nicht den Rand der darunterliegenden Dachfläche überschreiten.

Der Neigungswinkel der solartechnischen Anlage ist exakt dem Neigungswinkel des Daches anzupassen, auf der die solartechnische Anlage installiert ist.

10.5 Fassadengestaltung

Die Außenfassaden der Wohngebäude sind in rotem bis rotbraunem oder weißem bis gelbem Verblendmauerwerk, in hellem Putz oder naturbelassenem Holz herzustellen. Eine Kombination dieser Materialien ist zulässig.

10.6 Einfriedungen

Als Einfriedung der Privatgrundstücke zur Strusbek sind undurchlässige, wandartige Einzäunungen (z.B. Sichtschutzzäune) und Mauern unzulässig.

10.7 Ordnungswidrigkeitsvorschrift

Gemäß § 82 (3) LBO SH handelt ordnungswidrig, wer den unter Ziffer 10.2 bis 10.6 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 (3) LBO SH mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

D. Hinweise

- 11.1 Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, sind diese gemäß §15 DSchG unverändert an Ort und Stelle zu belassen. Die zuständige Abteilung beim Kreis Stormarn ist unverzüglich zu informieren, damit eine fachgerechte Dokumentation und Bergung durchgeführt werden kann.

- 11.2 Für die Beleuchtung von Verkehrsflächen sollten nur insektenfreundliche Lampen Verwendung finden. Es sind vorzugsweise nach unten strahlende Leuchten zu verwenden.

- 11.3 Vorkommen von Kampfmitteln sind gemäß Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012, Anlage „Auflistung der Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen“ sehr unwahrscheinlich, allerdings können Zufallsfunde von Waffen, Munition oder Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Sollten im Zuge von Bauarbeiten solche Funde gemacht werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich unmittelbar einzustellen, der Fundort ohne Bewegung der Gegenstände abzusichern und die Polizei zu unterrichten.

- 11.4. Richtlinien und DIN-Normen, auf die verwiesen wird, werden durch die Gemeinde Ammersbek im Rathaus der Gemeinde, Am Gutshof 3, während der Dienstzeiten zur Einsicht bereitgehalten.

- 11.5 Aus Artenschutzgründen sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
Die Fällung von Gehölzen ist nach Maßgabe der allgemeingültigen Regelung des § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit nach dem 30. September und vor dem 1. März zulässig.
Die vier angebrachten Fledermauskästen sowie vier Vogelnistkästen an Bäumen sind zu erhalten.

- 11.6 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

- 11.7 Der Erhalt der festgesetzten Bäume ist durch Baumpflegemaßnahmen (z.B. durch fachgerechten Kronenschnitt und/oder fachgerechte Wurzelbehandlung) zu sichern. Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

11.8 Anpflanzliste

mittelkronige Laubbäume an der Planstraße und im Wohngebiet

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides i.S. | Spitz-Ahorn in Straßenbaumsorten |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Corylus colurna | Baumhasel |
| Crataegus laevigata ‚Paul’s Scarlet‘ | Echter Rotdorn |
| Fraxinus excelsior i.S. | Esche in Straßenbaumsorten |
| Prunus padus i. S. | Trauben-Kirsche in Straßenbaumsorten |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |

Pflanzen für Schnitthecken

| | |
|-------------------|-------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Crataegus i.A. | Weißdorn in Arten |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Malus sylvestris | Wild-Apple |

Pflanzen für freiwachsende Sträucher (Gehölzstreifen und auf Privatgrund)

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sal-, Palm-Weide |
| Salix cinerea | Asch-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-, Stein-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 24.05.2016. Aufgrund einer Anpassung des Geltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am 11.10.2016 angepasst. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im Stormarner Tageblatt am 22.11.2016 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden abgesehen
3. Die Gemeindevertretung hat am 10.01.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2017 bis 24.02.2017 während folgender Zeiten:
Montag 08:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 08:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr,
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 13.01.2017 Stormarner Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ammersbek 09. JUNI 2017

Ort, Datum



Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 01.08.16 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg 07.06.17

Ort, Datum



Dipl.-Ing Karsten Sprick

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.05.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Ammersbek 09. JUNI 2017

Ort, Datum



Der Bürgermeister

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

Ammersbek 09. JUNI 2017

Ort, Datum



Der Bürgermeister

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 13. JUNI 2017 vom bis durch Aushang) 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 wird damit zum 14. JUNI 2017 in Kraft gesetzt.

Ammersbek 19. JUNI 2017

Ort, Datum



Der Bürgermeister