

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.41

"Soltausredder"

FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH HAUPTSTRAÙE EINSCHL. FLURSTÜCK (114/27) SOWIE WESTLICHE ANLIEGER SOLTAUSREDDER BIS SÜDGRENZE ANLIEGER SOLKOWSKYWEG UND ÖSTLICHE ANLIEGER SOLTAUSREDDER BIS SÜDGRENZE SCHULGRUNDSTÜCK EINSCHL. FLURSTÜCK 27/10"

TEXT (- TEIL B -)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden gemäß §1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des §4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO sowie die Ausnahmen des §4 (3) BauNVO gemäß §1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

In den Teilgebieten A3, A5, B3, B4, B5, B6 sind gemäß §1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- Kleiner Einzelhandel, der Versorgung des Gebiets dienend bis max. 60 qm Nutzfläche
- Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels / Pensionen) bis max. 120 qm Nutzfläche.

1.2 In den Mischgebieten (MI) sind gemäß §1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen des §6 (2) Nr. 4, 6, 7 und 8 BauNVO ausgeschlossen.

1.3 Bei privater Erschließung dürfen die gemeinschaftlichen privaten Verkehrsflächen (im Sondereigentum) entsprechend den jeweiligen Eigentumsverhältnissen der anliegenden Grundstücke gemäß §21a (2) BauNVO bei der Ermittlung der zulässigen Grundflächen (GRZ) hinzugezogen werden.

1.4 Tiefgaragen sind gemäß § 19 (4) Nr. 3 BauNVO nicht auf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen.

2. Nebenanlagen (§14 (1) BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 (1) BauNVO dürfen nur in den überbaubaren Flächen und in den gesondert dafür festgesetzten Flächen untergebracht werden.

3. Bauweise, Mindestgröße der Grundstücke (§9 (1) Nr. 2 und 3 BauGB)

Bei Doppelhäusern darf die Grundstücksgröße pro Doppelhaushälfte 400qm nicht unterschreiten.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§9 (1) Nr. 4 BauGB)

4.1 In den Teilgebieten A1, A2, A3, B1, B2, B3, B4, B5 sind die Flächen für notwendige Stellplätze, Garagen sowie Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder als bis zu 3 m tiefe Überschreitung der überbaubaren Flächen mit Ausnahme der vorhandenen oder geplanten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind, zulässig. Im gesamten Geltungsbereich sind jedoch im Abstand von weniger als 5 m zur Straßenbegrenzungslinie notwendige Stellplätze sowie Garagen und Carports nicht zulässig. Ausnahmsweise beträgt dieser Abstand im Teilgebiet B4 nur 2,5 m. Weiterhin sind Flächen für notwendige Stellplätze und Garagen sowie Carports in den dafür gesondert festgesetzten Flächen zulässig.

4.2 Tiefgaragen sind nur in den Teilgebieten C2, D1 und D2 zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Einzelhausbebauung pro Wohngebäude, bei Doppelhausbebauung pro Doppelhaushälfte jeweils maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

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

6.1 Stellplätze und Erschließungsflächen auf privatem Grund sowie Grundstückszufahrten sind vollflächig mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten (Ausnahme: Anlieferzonen) oder als Spurbahnen mit mittig dazwischenliegendem (Schotter-) Rasenstreifen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

6.2 Freiflächen auf Tiefgaragen müssen mit Ausnahme von Terrassen, betrieblichen Hofflächen, Verkehrsflächen und Stellplatzflächen eine Erdschichtüberdeckung von mindestens 0,60 m, für Baumpflanzungen mindestens 0,80 m aufweisen und begrünt werden.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Die dargestellten Geh- und Fahrrechte auf den unmittelbaren Anliegergrundstücken am Soltausredder werden zugunsten der rückwärtigen Baugrundstücke, der Rettungsfahrzeuge und der Feuerwehr ausgewiesen, die dargestellten Leitungsrechte zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung.

7.2 Abweichungen von den dargestellten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Erschließung der rückwärtigen Anliegergrundstücke des Soltausredders sind gemäß §31 (1) BauGB zulässig, soweit die erforderliche Erschließung in anderer Form, z.B. über benachbarte Grundstücke, sichergestellt und nachgewiesen werden kann.

8. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 (1) Nr. 24 BauGB)

8.1 Im Bereich der 1. Baureihe entlang der Hauptstraße (Mischgebiet), an den straßenzugewandten Südfronten sowie an der Westfront des Teilgebietes D1 und den Ostfronten der Teilgebiete C2 (Baufeld 3), D1 und D2 sowie an den straßenzugewandten Gebäudefronten zu beiden Seiten des Soltausredders mit Ausnahme der beiden Teilgebiete A3 (Untergebiete Lärm Nr. 5 sowie 8-9) und B4 offene Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien, Balkone usw.) nicht zulässig, soweit sie die einzigen Außenwohnbereiche der Wohnungen sind. Wintergärten bzw. verglaste Loggien oder Balkone in diesen Bereichen sind zulässig.

8.2 Schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer - entsprechend nächtlichen Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) - sind wie folgt vorzusehen:

Tabelle I: Schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer

Geschoss	Seite	Teilgebiete/Untergebiete Lärm (1-3) = Nr. der Untergebiete Lärm innerhalb eines Teilgebiets
Erdgeschoss	Westfront	B3, B4, B5 (1-3), B6, C2 (2-3), D1 und D2
	Südfront	A5, B2, B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Südostfront	C1
	Ostfront	A3 (1-9), A5, C2 (2-3), D1 und D2
1.Obergeschoß	Westfront	B3, B4, B5 (1-3), B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Südfront	A3 (2 und 6), A5, B2, B3, B5 (1-2), B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Ostfront	A3 (1-9), A5, C2 (1-3), D1 und D2
	Nordfront	A3 (4), B3, B5 (1 und 3), B6
2.Obergeschoß	Westfront	B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Südfront	A5, B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Ostfront	A5, B6, C2 (1-3), D1 und D2
	Nordfront	B6

8.3 Passive Schallschutzmaßnahmen gemäß den Anforderungen der Lärmpegelbereiche III bis V nach DIN 4109 sind in der ersten Baureihe entlang der Hauptstraße sowie des Soltausredders wie folgt vorzusehen:

Tabelle II: Passive Schallschutzmaßnahmen der Lärmpegelbereiche III bis V

Lärmpegelbereich	Seite	Teilgebiete/Untergebiete Lärm (1-3) = Nr. der Untergebiete Lärm innerhalb eines Teilgebiets
III	Westfront	B3, B5 (1-3), B6, C2 (1-3), D2
	Ostfront	A3 (1-4 und 6-7), A5, C2 (1-2)
IV	Westfront	D1
	Südfront	C2 (1-3), D2
	Ostfront	C2 (3), D1
V	Südfront	D1

Ergänzend sind geschossweise folgende Lärmpegelbereiche (LPB) vorzusehen:

- Westfront des Teilgebiets B4: LPB III im 1. Obergeschoss,

- Ostfront des Teilgebiets D2: LPB III im Erdgeschoss, LPB IV im 1. und 2. Obergeschoss.

Die genannten Lärmpegelbereiche geben die jeweiligen Obergrenzen wieder. Eine weitere Differenzierung ist im Baugenehmigungsverfahren bei Vorlage entsprechender Nachweise möglich.

Für nicht aufgeführte Bauflächen gelten die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Tabelle III: Schalldämmmaße

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	Erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ erf. $R'_{w,res}$ Wohnräume Büroräume ²⁾ [dB]	
		Wohnräume	Büroräume ²⁾
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40

¹⁾ resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

²⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbauten durchzuführen.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktionen nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

9.1 Auf Stellplatzflächen ist für jeweils 4 angefangene ebenerdige Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

9.2 Auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je angefangene 350 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein klein- bis mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen bzw. zu erhalten. Vorhandene sowie standörtlich festgesetzte anzupflanzende Bäume im Vorgartenbereich sind jeweils darauf anrechenbar.

9.3 Für die festgesetzte Anpflanzung von Bäumen sind folgende Arten und Qualitäten alternativ zu verwenden:

a) Straßenbäume (Hochstämmen, 18-20 cm Stammumfang)

Tilia x intermedia 'Pallida' (Kaiser-Linde)

b) auf den Grundstücken (Hochstämmen, 18-20 cm Stammumfang) und auf Stellplätzen (Hochstämmen, 14-16 cm Stammumfang)

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus spec. (Weißdornarten), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Eberesche) sowie Obstbäume

9.4 Alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen und gegen Verdichtung geschützten Fläche von mindestens 8 qm zu versehen. Standorte für Leuchten, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.

9.5 Für neu zu pflanzende Bäume an Stellplätzen beträgt die Mindestgröße der herzustellenden offenen Vegetationsfläche 10 qm, welche gegen Überfahren durch Kfz zu sichern ist.

9.6
Von öffentlichen Straßenraum sichtbare, freistehende Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe durch Hecken oder Rankgerüste einzugrünen.

9.7
Fensterlose Wandabschnitte ab 3 m Wandlänge von Carports und Garagen sind, soweit sie von öffentlichen Flächen sichtbar sind, durch Kletter- und Schlingpflanzen (je 2 m türlose Wandabschnitte mind. eine Pflanze) zu begrünen.

9.8
Dachflächen > 20 qm mit geplanten Neigungen bis zu 10 % sind vegetationsfähig zu gestalten und zu begrünen.

10. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

10.1
Zu erhaltende Bäume in zukünftig befestigten Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 qm zu versehen, die gegen Überfahren zu sichern ist. Versiegelungen im Wurzelbereich sind z.B. durch Gitterroste auf das unbedingt notwendige Maß für eine Begehbarkeit oder Befahrbarkeit zu beschränken. Vollversiegelnde Maßnahmen sind ausgeschlossen. Im Bereich von Feuerwehrezufahrten ist ausnahmsweise versickerungsfähiges Pflaster zulässig. Innerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen sind zu erhaltende Bäume durch geeignete Maßnahmen gegen Verdichtung und gegen Überfahren zu sichern.

10.2
Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden:
kleinkronige Bäume: 16-18 cm Stammumfang
großkronige Bäume: 18-20 cm Stammumfang

10.3
Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich +2,00 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen mit Ausnahme der Darstellungen im Entwurfsplan sowie die Lagerung von Baumaterialien unzulässig. Neue Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb der Wurzelbereiche zu verlegen.

11. Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (2) BauGB)

11.1
Für Bauvorhaben in den Allgemeinen Wohngebieten ist eine maximale Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss von maximal 40 cm, in den Mischgebieten von maximal 20 cm zulässig.

11.2
Der Bezugspunkt für die maximale Sockelhöhe (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss OKFF EG) der Gebäude und Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Erschließungsfläche gemessen am Schnittpunkt bzw. am Mittelpunkt der Straßenbegrenzungslinie mit der Mittelachse des Grundstücks.
Für Bauvorhaben in den Allgemeinen Wohngebieten, die auf der westlichen Seite des Soltausredder mit mehr als der Hälfte ihrer Grundfläche weiter als 40 m entfernt von der öffentlichen Erschließungsfläche liegen, wird der Bezugspunkt um 30 cm abgesenkt. Für Bauvorhaben in den Allgemeinen Wohngebieten, die auf der östlichen Seite des Soltausredder mit mehr als der Hälfte ihrer Grundfläche weiter als 40 m entfernt von der öffentlichen Erschließungsfläche liegen, wird der Bezugspunkt um 30 cm erhöht.

11.3
Als Erschließungsfläche im Sinne dieser Festsetzung gilt für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) der Soltausredder und für die Mischgebiete (MI) die Hauptstraße. Bei Eckgrundstücken gilt die der jeweiligen Gebäudeseite zugeordnete Straße mit ihrer Straßenbegrenzungslinie.

12. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 LBauO)

12.1
Die maximale Traufhöhe für Bauvorhaben im Geltungsbereich beträgt bei eingeschossiger Bebauung 3,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung 6,00 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss. Davon ausgenommen sind Teilbereiche von unter 20 % ihrer Gesamtrauflänge.

12.2
Die maximale Firsthöhe für Bauvorhaben im Geltungsbereich beträgt bei eingeschossiger Bebauung 8,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung 10,25 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.

12.3
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung des Hauptfirstes von mindestens 30° und maximal 48° zulässig. Satteldächer sind auch als Krüppelwalmdach und Krüppelwalmdach mit Uhlenlucht sowie Satteldach aus zwei Pulten mit versetzten Firsten zulässig. Zwerchgiebel, Friesengiebel und Gauben sind in max. 50 % Breite der jeweiligen Traufseite möglich. In den Teilgebieten A1, A2, A4, B1 und B2 sind zusätzlich Walmdächer und begrünte Dächer auch unter 30° Dachneigung zulässig.

12.4
In den Mischgebieten (MI) ist das Dachgeschoss als Satteldach mit einer Neigung von max. 40° oder als Staffelgeschoss (max. 0,75 der Fläche des darunterliegenden Geschosses) mit einem Rücksprung zur Hauptstraße von mindestens 1 m auszuführen.

12.5
In den Mischgebieten wird für die Straßenansicht mindestens alle 15 m eine vertikale Fassadengliederung festgesetzt.

12.6
In den Allgemeinen Wohngebieten sind als Dacheindeckung nur unglasierte rote bis rotbraune oder schwarze bis anthrazitfarbene Dachsteine zulässig.

12.7
In den Mischgebieten sind unglasierte rote bis rotbraune, schwarze bis anthrazitfarbene Dachsteine oder Metaldächer in den genannten Farben sowie auf den Flachdachanteilen begrünte Dächer zulässig.

12.8
Auf den geeigneten Dachflächen sind Solarkollektoren nur in gleicher Neigung innerhalb oder unmittelbar über der Dachfläche zugelassen. In den Teilgebieten A3, A5, B3, B4, B5 und B6 sind auf den vom Straßenraum sichtbaren Dachflächen Solarkollektoren nur dann zugelassen, wenn sie gestalterisch wie Dachflächenfenster in die Dachfläche eingebunden sind.

12.9
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Werbung nur am Ort der eigenen Leistung und nur bis zu einer Höhe von max. 4 m über OK der nächstliegenden öffentlichen Erschließungsfläche zulässig. Die Schrifthöhe und darin enthaltene Logos dürfen 30 cm nicht übersteigen. Die Größe von Logos als senkrecht zur Straßenachse aufgestellte Schilder darf 0,6 qm nicht übersteigen.

12.10
Werbeanlagen mit Großflächenwerbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig. Lichtwerbungen dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden.

12.11
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Einfriedungen zu den Verkehrsflächen nur als Hecken bzw. als hinter Hecken angeordnete Zäune mit maximal gleicher Höhe (außer in der Anzuchtphase) zulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen



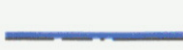
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)





Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. 	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
z.B. 	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
z.B.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



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

	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	offene Bauweise
	Baugrenze

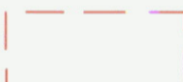


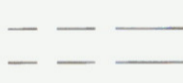


Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
	Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)


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

	Pflanzgebot für Bäume
	Bindung zur Erhaltung von Bäumen



Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sowie von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sowie von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (schmale Flächen)
	Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO) bzw. unterschiedlicher Bauweise (§ 22 BauNVO) innerhalb eines Baugebietes



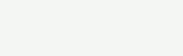

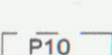

Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 und 4 LBO)

	Hauptfirstrichtung
--	--------------------

2. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

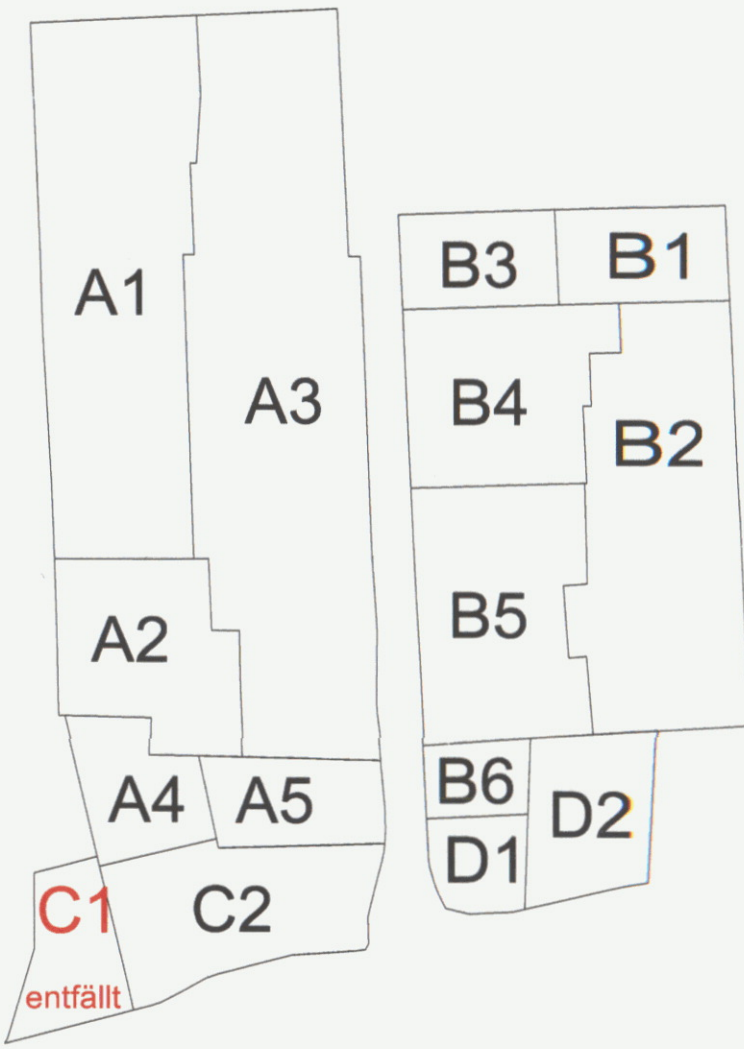
	Erdgeschoss als Luftgeschoss
	Entfallendes Bestandselement

3. Darstellung ohne Normcharakter

	vorhandene bauliche Anlage
	vorhandene Flurstücksgrenze
	geplante Flurstücksgrenze
	Grundstückszufahrt
z.B. #	Flurstücksnummer
z.B. -10.0	Vermaßung in Meter
z.B. 	Öffentlicher Stellplatz (nummeriert)
	Umbau Kreuzung Am Akku

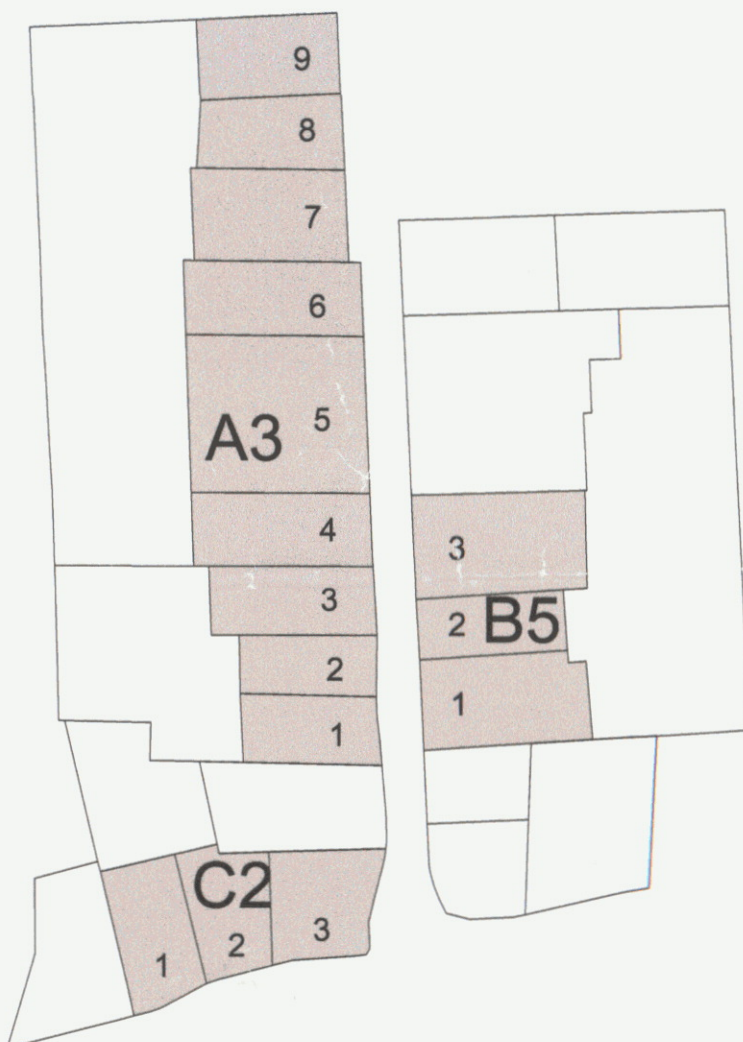
TEILGEBIETSÜBERSICHT

M 1 : 2.000



Gliederung von Teilgebieten in "Untergebiete Lärm"

M 1 : 2.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.11.2001.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Tageszeitungen am 10.04.2002 erfolgt.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004





Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Darlegung in der Zeit vom 25.10.2002 bis zum 25.11.2002 durchgeführt.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 15.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1.41 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.01.2004 bis 20.02.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.01.2004 in den Tageszeitungen ortsüblich bekanntgemacht.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 8.11.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.


Glinde, den 25.08.2004



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 1.41 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.04.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Barsbüttel, den 14. Sep. 2004




Peter Hufenbach
1. stellv. Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.41 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.09.04 ortsüblich bekanntgemacht 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 21.09.04 in Kraft getreten.

Barsbüttel, den 21. Sep. 2004




Arno Kowalski
Bürgermeister