

**SATZUNG DER GEMEINDE  
ELMENHORST, KREIS STORMARN,  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16  
- 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG**

**GEBIET: Bundesstrasse ungerade Nr. 3 bis Nr. 9 einschliesslich  
rückwärtiger Bereiche sowie Ahornweg Nr. 6**

# **TEIL B - TEXT**

## **Einfriedigungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO**

1. Einfriedigungen entlang der Verkehrsfläche des Fuß- und Radweges entlang der Südseite des Plangebietes sind nur bis zu einer Höhe von 0,70 m über dem zugehörigen Wegeniveau zulässig.

## **Einfriedigungen und Bepflanzung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO + § 9(1)25a BauGB**

2. Einfriedigungen entlang der Verkehrsfläche der Bundesstraße 75 zur Abgrenzung der Baugrundstücke des Sonstigen Sondergebietes sind bis zu einer Höhe von 1,75 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Bundesstraße 75 zulässig, sofern die Einfriedigungen mindestens 6 m vom vorhandenen Fahrbahnrand der Bundesstraße 75 entfernt sind und zur Bundesstraße 75 durch eine mindestens 1,0 m hohe Laubholzhecke eingegrünt sind. Ansonsten sind Einzäunungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Bundesstraße 75 zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedigungen wird hier auf 2,0 m begrenzt.

## **Sonstiges Sondergebiet (SO<sub>E</sub>)**

### **3. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO**

#### **Baufeld 1**

##### **3.1 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>)**

- Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- ein Lebensmitteldiscountmarkt (Discountmarkt) mit einem vorwiegend periodischen Bedarf (Waren des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Genussmittel und Drogerieartikel) abdeckenden Warensortiments mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von 1.070 qm.
  - zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (NON Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich des Lebensmitteldiscountmarktes mit maximal 20 % Flächenanteil der zulässigen Verkaufsfläche.
  - Zusätzlich zu den vorgenannten Verkaufsflächen innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **Baufeld 2**

##### **3.2 Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>)**

- Es wird ein Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>) mit der Zweckbestimmung Einzelhandel (Nahversorgungszentrum) gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Folgende Nutzungen sind zulässig:
- ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) mit einem vorwiegend den periodischen Bedarf (Waren des täglichen Bedarfs: Lebensmittel, Genussmittel und Drogerieartikel) abdeckenden Warensortiments mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VKF) von 1.250 m<sup>2</sup>,
  - zulässig sind auch Ergänzungssortimente und Aktionsangebote (NON Food) des aperiodischen Bedarfs im Bereich des Lebensmittelmarktes mit maximal 20 % Flächenanteil der zulässigen Verkaufsfläche.
  - es ist eine Mall inklusive einem Windfang und Nebenanlagen für Sanitäreinrichtungen mit einer maximalen Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> zulässig. Die Flächen der Mall und des Windfanges werden nicht auf die maximal zulässige Verkaufsfläche (VKF) von 1.250 qm angerechnet. Auf ihnen darf kein Verkauf von Waren erfolgen, sofern hierdurch die zulässige Verkaufsfläche (VKF) von 1.250 qm überschritten wird
  - Zusätzlich zu den vorgenannten Verkaufsflächen (VKF) des großflächigen Lebensmittelmarktes innerhalb der ortsunveränderlichen baulichen Anlagen sind temporär ortsveränderliche Verkaufsflächen im Außenbereich bis maximal 100 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Es ist ein Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) bis zu 50 m<sup>2</sup> zulässig. Zugehörig zum Lebensmittelhandwerk (Bäckerei) ist ein Gastronomiebereich (Café und Sitzbereich) mit einer maximalen Grundfläche (Nutzfläche) bis zu 50 m<sup>2</sup> zulässig. Zusätzlich ist ein Außensitzbereich mit einer maximalen Grundfläche (Nutzfläche) bis zu 50 m<sup>2</sup> zulässig.
  - Weiter sind Dienstleistungsbetriebe, Räume für freie Berufe, sonstige nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe im untergeordneten Umfang bis maximal 15 % der zulässigen Grundfläche zulässig.

#### **Zulässige Traufhöhe gemäß § 9(1)1 BauGB + § 18 BauNVO**

4. Die maximale Traufhöhe der Gebäude im Sonstigen Sondergebiet wird mit 7,5 m Höhe über die jeweilige Sockelhöhe festgesetzt.

#### **Zulässige Firsthöhe gemäß § 9(1)1 BauGB + § 18 BauNVO**

5. Die maximale Firsthöhe der Gebäude im Sonstigen Sondergebiet wird mit 12,0 m Höhe über die jeweilige Sockelhöhe festgesetzt.

#### **Zulässige Überschreitung Grundflächenzahl gemäß § 9(1) BauGB und § 19(4) BauNVO**

6. Innerhalb der Bauflächen der Baufelder 1 und 2 darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 Baunutzungsverordnung um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

#### **Abweichende Bauweise gemäß § 9(1)2 BauGB + § 22 BauNVO**

- 7a. Innerhalb des Baufeldes 1 wird eine abweichende Bauweise (a<sub>1</sub>) festgesetzt, nach der Baukörperlängen über 50 m zulässig sind und auch entlang einer Grundstücksgrenze zu einem fremden Grundstück ein einseitiger Anbau bis maximal 40 m Länge zulässig ist. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- b. Innerhalb des Baufeldes 2 wird eine abweichende Bauweise (a<sub>2</sub>) festgesetzt, nach der Baukörperlängen bis 96 m Länge zulässig sind. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

## Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9(1)24 BauGB im Sonstigen Sondergebiet Einzelhandel (SO<sub>E</sub>) für den Bereich des Baufeldes 2

8. Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der zulässigen schützenswerten Nutzungen vor von außen eindringenden Geräuschen. Die Dimensionierung des passiven Schallschutzes erfolgt über die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018). Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Abbildung 1 für schutzbedürftige Räume dargestellt.

Abbildung 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume



Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes, in denen nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktion nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

### Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

- 9a. Die Dachneigungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes werden mit Neigungen von 15 Grad bis 40 Grad festgesetzt.
- b. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig.
- c. Als Dachformen sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer sowie Mischformen hiervon zulässig.
- d. Innerhalb der Sonstigen Sondergebietsbauflächen entlang der Bundesstraße 75 ist zur Fassadengestaltung nur rotes oder rotbraunes Sichtmauerwerk zulässig. Sockel, Brüstungen, Anbauten und Treppenhäuser sind in anderen Materialien und Farben zulässig.

### Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB + § 9(1)25b BauGB

- 10a. Es sind folgende Bepflanzungsmaßnahmen vorgesehen:
- Innergebietslich ist das Anpflanzen von mind. 2 und höchstens 3 Straßenbäumen auf der Ostseite der Bundesstraße 75 auf dem Baufeld 1 durchzuführen. Die Bäume sind auf Dauer zu erhalten.
- b. Auf dem Baufeld 1 sind in dem Bereich zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze und der nördlichen Baugrenze auf der hier 3,0 m breiten Fläche mind. 2 Einzelbäume anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- c. Auf der Vegetationsfläche in der Ostecke des Baufeldes 1 ist außerhalb der Baugrenzen jegliche Versiegelung unzulässig. Die Fläche ist als flächenhafter Gehölzbestand zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hier sind mind. 3 Einzelbäume anzupflanzen. Die Einzelbäume sind mit standortgerechten strauchartigen Gehölzen zu unterpflanzen. Verbleibende Vegetationsflächen sind als Wildkrautflächen anzulegen und gleichfalls auf Dauer zu erhalten.

## **Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen gem. § 9(1)25b BauGB**

11a. Die auf der Südseite des Baufeldes 2 als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Bäume gleicher Art zu ersetzen.

b. Die auf der privaten Grünfläche – Knick –, auf der Ostseite des Baufeldes 2 liegend, vorhandene Gehölzbepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.

## **Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB**

12. Auf dem Baufeld 1 und 2 sind an den vorhandenen bzw. künftigen Gebäudefassaden jeweils insgesamt 3 Höhlenbrüterkästen und 3 Nischenbrüterkästen pro Baufeld anzubringen und auf Dauer zu unterhalten.

## **Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme gemäß § 1a BauGB**

13. Auf dem Baufeld 1 und 2 sind an den vorhandenen bzw. künftigen Gebäudefassaden jeweils insgesamt je 3 selbstreinigende Fledermausspaltenkästen pro Baufeld anzubringen und auf Dauer zu unterhalten

## **Artenschutzmaßnahmen gemäß § 1a BauGB**

14. Der in der artenschutzrechtlichen Prüfung unter Ziffer „6“ erläuterte weitergehende Handlungsbedarf ist im erforderlichen Umfang durchzuführen und auf geeignete Art und Weise zu sichern. Die nachfolgend wiedergegebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind hierbei zu beachten.

Artenschutzmaßnahmen:

- Eingriffe zur Baufeldfreimachung in die Gehölzbestände als Einzelbaum sowie Strauchbestand und sonstige Vegetationsflächen sowie das Abschieben von Oberboden und Eingriffe in Bestandsgebäude sind demnach außerhalb der Brutzeit vorzunehmen. Sie sind daher nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes sind diese Maßnahmen nur nach vorheriger fachlicher Begutachtung auf Besatz von Fledermäusen und zum Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten zulässig. Hierbei sind Holzstapel vor ihrer Entfernung umzusetzen und auf Fledermäuse zu kontrollieren.  
Die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sind nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.
- Abrissarbeiten von Gebäuden und Schuppen zum Schutz von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten sind nur im Zeitraum von 01.12. und dem 28./29.02. zulässig. Außerhalb dieses Zeitraumes sind die Abrissarbeiten nur nach vorheriger fachlicher Begutachtung auf Besatz von Fledermäusen und Ausschluss von Brut- und Aufzuchtaktivitäten zulässig.
- Neu anzulegende Stellplatz- und Wegebeleuchtung sind nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.



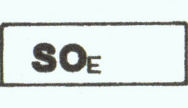

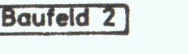



## **Hinweis:**


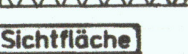
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege, Sachbereich Bauordnung, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

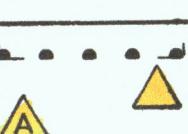
# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen      Erläuterung      Rechtsgrundlage

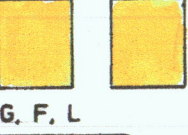
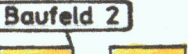


## I. FESTSETZUNGEN

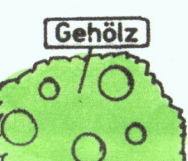

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.16 - 3. Änderung und Ergänzung	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	<b>ART UND MASS DER BAULICHE NUTZUNG</b> Sonstiges Sondergebiet (SO <sub>E</sub> ) gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung Zweckbestimmung: Einzelhandel - Nahversorgungszentrum	§9(1)1 BauGB
		
	Baufeldbezeichnung als Zuordnung (z.B. 2)	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. II) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,6) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,9) Zulässige Verkaufsfläche (VKF) als Höchstgrenze (z.B. 1.070 qm)	
	<b>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> Abweichende Bauweise (a <sub>1</sub> )	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	

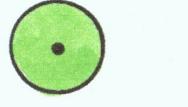
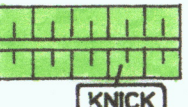
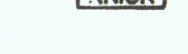
	<b>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</b> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Sichtfläche	§9(1)10 BauGB
		

	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> Straßenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang Grundstückszufahrt Anlieferzufahrt	§9(1)11 BauGB
--	--	---------------

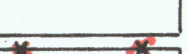

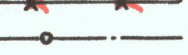
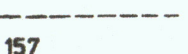


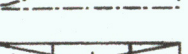


	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</b> Private Grünfläche Knick	§9(1)15 BauGB
		

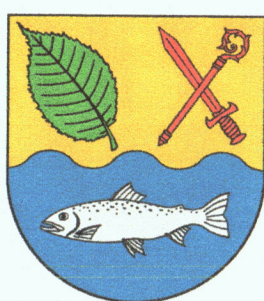
	<b>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</b> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB
		
	Baufeldbezeichnung als Zuordnung (z.B. 2) Abgrenzung unterschiedlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
		

	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG</b> Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung - zu pflanzender und zu erhaltender Gehölzbestand	§9(1)25a BauGB i.V.m. §9(1)25b BauGB
		

	<b>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> - zu erhaltender Einzelbaum	§9(1)25b BauGB
	- zu erhaltender Gehölzstreifen ohne Biotopfunktion (Knick)	
		

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
	Künftig entfallende bauliche Anlagen
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Künftig entfallende Flurstücksgrenze
	Sichtfläche
	Künftig entfallender Gehölzbestand
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen



# Satzung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn über den Bebauungsplan Nr. 16 - 3. Änderung und Ergänzung -

Gebiet: Bundesstraße ungerade Nr. 3 bis Nr. 9 einschl.  
rückwärtiger Bereiche sowie Ahornweg Nr. 6

## PRAAMBEL:

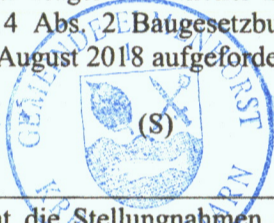
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28. März 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 – 3. Änderung und Ergänzung - für das Gebiet: Bundesstraße ungerade Nr. 3 bis Nr. 9 einschl. rückwärtiger Bereiche sowie Ahornweg Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12. April 2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 04. Juli 2018. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. April 2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 06. Juni 2018 den Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie zur Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12. Juli 2018 bis zum 24. August 2018 während folgender Zeiten: - Dienststunden – (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04. Juli 2018 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
5. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte am 21. Juni 2018. Hierbei wurden sie zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17. August 2018 aufgefordert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 21. Juni 2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17. August 2018 aufgefordert.

Elmenhorst, den

09. April 2019

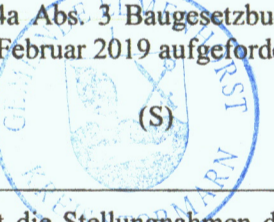


  
BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 24. September 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. Februar 2019 bis zum 22. Februar 2019 einschließlich während folgenden Zeiten: - Dienststunden – (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 – 12.00 Uhr, Dienstag auch 14.00 – 18.00 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30. Januar 2019 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter <http://www.bargtheide-land.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/> ins Internet eingestellt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 25. Januar 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. Februar 2019 aufgefordert.

Elmenhorst, den

09. April 2019



  
BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28. März 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Elmenhorst, den

09. April 2019

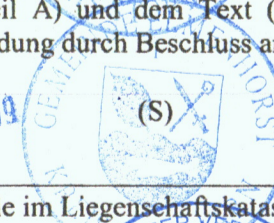


  
BÜRGERMEISTER

10. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28. März 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss am 28. März 2019 gebilligt.

Elmenhorst, den

09. April 2019

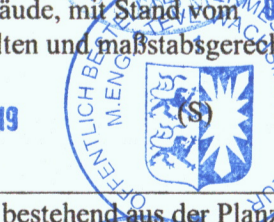


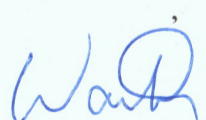
  
BÜRGERMEISTER

11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 02.04.19 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den

09.04.19



  
Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Elmenhorst, den

09. April 2019



  
BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17. April 2019 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.

Elmenhorst, den

18. April 2019



  
BÜRGERMEISTER