

GEMEINDE ELMENHORST

Satzung der Gemeinde Elmenhorst, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 19 - 2. Änderung

**Gebiet: Ortsteil Elmenhorst, zwischen B 75, Schulstraße und
Fischbeker Straße**

TEIL B - TEXT

1. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.
(§ 9(1)13 BauGB)
2. Einfriedigungen entlang der Verkehrsfläche der Bundesstraße 75 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. Ansonsten sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Bundesstraße 75 zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedigungen wird bei den tiefer liegenden Flächen auf 2,0 m begrenzt.
(§ 9(4) BauGB + 84 LBO)
3. Nebenanlagen gemäß § 14(1) BauNVO und die nach Landesrecht genehmigungsfreien Nebenanlagen sowie Garagen als überdachte Stellplätze sind auf einer Tiefe von 1,50 m, jeweils gemessen von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), unzulässig. Bei Garagen und Garagen als Carports ist ein Abstand von 3,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) her einzuhalten. Von dieser Festsetzung sind Einfriedigungen und Spielgeräte ausgenommen.
(§ 9(1)10 BauGB)
4. Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 5 Abs. 2 Nr. 8 „Gartenbaubetriebe“, Nr. 9 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Dorfgebietes nicht zulässig sind.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(5)1 BauNVO)
5. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 5 Abs. 3 „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Dorfgebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(6)1 BauNVO)
6. Gemäß § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung i.V.m. § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung sind Einzelhandelsbetriebe innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe innerhalb des Dorfgebietes bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschossfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesen gegenüber in Grundfläche und Baumasse ungeordnet sind. Bei der Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
(§ 9(1)1 BauGB + § 1(5) BauNVO i.V.m. § 1(9) BauNVO + § 5 BauNVO + § 31(1) BauGB)
7. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9(1)5 BauGB sind maximal 550 qm Geschossfläche für Nutzungen gemäß § 6 „Mischgebiete“ Abs. 2 Nr. 4 „Sonstige Gewerbebetriebe“ und Nr. 5 „Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ der Baunutzungsverordnung zulässig.
(§ 9(1)1 BauGB + § 9(1)5 BauGB + § 6 BauNVO)
8. Innerhalb der festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Baukörperlängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
(§ 9(1)2 BauGB)
9. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Baugrundstück anzupassen. Unterschiedliche Dachformen und Dachneigungen sind zulässig.
(§ 9(4) BauGB + § 84 LBO)
10. Innerhalb der Bauflächen des Dorfgebietes darf für die Errichtung von Garagen sowie Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf darf für die Errichtung von Garagen sowie Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Fahrgassen und Rangierflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, die festgesetzte Grundfläche (GR) von 4.000 qm um bis zu 100 vom Hundert überschritten werden.
(§ 9(1)1 BauGB + § 19(4) BauNVO)
11. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch ist auf den Baugrundstücken innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die Anordnung von Fenstern und Türen von Schlafräumen und Kinderzimmern unzulässig, sofern die Fenster und Türen nicht mit Dauerlüftungsanlagen versehen sind, die die Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung der Fenster des jeweiligen Lärmpegelbereiches erfüllen. Dies gilt, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die Maßnahmen sind bei Neu-, Erweiterungs- und Umbauvorhaben zu treffen. Bei Umbauvorhaben jedoch nur insoweit, wie Schlafräume und Kinderzimmer von dem Bauvorhaben betroffen sind. 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.
(§ 9(1)24 BauGB)

12. Bei den nach § 9(1)24 Baugesetzbuch innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vom November 1989, Tabellen 8, 9 und 10 für die Lärmpegelbereiche III und IV sind die Maßnahmen bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauvorhaben zu treffen. Im Lärmpegelbereich IV sind für auf die Bundesstraße 75 bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind für auf die Bundesstraße 75, Fischbeker Straße und Schulstraße bezogenen vorderen und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Für die jeweils rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.
- 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.
- (§ 9(1)24 BauGB)
13. Innerhalb der Bereiche des Plangebietes mit festgesetzten Bauflächen als Dorfgebiet sind innerhalb der Flächen mit Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen zum Schutze der Nachtruhe an allen Gebäudefronten der Baukörper für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des Lärmpegelbereiches III genügen. Die Maßnahmen sind bei Neubau-, Umbau- und Erweiterungsbaumaßnahmen durchzuführen.
- Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- (§ 9(1)24 BauGB)
14. Entlang der Südostseite der Bundesstraße 75 sind innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes bis zu einem Abstand von 73 m von der Straßenmitte der Bundesstraße 75 (gemessen von der Straßenmitte) bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen. Entlang der Süd- bzw. Südwestseite der Fischbeker Straße sind innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes bis zu einem Abstand von 21 m von der Straßenmitte der Fischbeker Straße (gemessen von der Straßenmitte) bauliche Anlagen mit schützenswerten Nutzungen geschlossen auszuführen.
- Des Weiteren ist für beide Bereiche die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten oder von geschlossenen Loggien bzw. geschlossenen Balkonen innerhalb des jeweiligen Abstandes zulässig.
- Von der vorgenannten Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.
- (§ 9(1)24 BauGB)
15. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche –Park- und Gartenanlage- sind Anlagen zur Regenrückhaltung zulässig.
- (§ 9(1)15 BauGB + § 9(1)14 BauGB)
16. In den Bauflächen des Dorfgebietes ist der natürliche Geländeverlauf zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zum Einfügen von Gebäuden um max. 1,0 m zulässig.
- (§ 9(1)20 BauGB)
17. Die Gehölzstrukturen innerhalb der festgesetzten Grünflächen sowie der zu erhalten festgesetzte Grünbestand als Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- (§ 9(1)25a BauGB i.V.m. § 9(1)25b BauGB)

zu Textziffer 11, 12 und 13

Folgende Mindestwerte der Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind einzuhalten und in den nachfolgenden Tabellen 8, 9 und 10, Teil 5 der DIN 4109 vom November 1989 aufgeführt, die Bestandteil der Text-Ziffern 11, 12 und 13 sind:

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) 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.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/... dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10%	20%	30%	40%	50%	60%
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 - 2. Änderung §9(7) BauGB

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB

MD Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze
GR= 4.000 qm Zulässige Grundfläche (GR) als Höchstgrenze

FH 12,0 m Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN §9(1)2 BauGB

a Abweichende Bauweise (a)
E/D Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN** §9(1)4 BauGB
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
St. Stellplätze

~~VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN §9(1)10 BauGB~~

~~ Von der Bebauung freizuhaltende Fläche~~

VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB

~~ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt~~
 Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF §9(1)5 BauGB

 Fläche für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung:
 - Gemeindezentrum
 - Mehrzweckhalle
 - Kindertagesstätten - Hort
 - Feuerwehr

~~VERSORGUNGSFLÄCHEN §9(1)12 BauGB~~

~~ Versorgungsfläche
 Transformatorstation~~

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN §9(1)15 BauGB

 Öffentliche und private Grünfläche
 Öffentliche Parkanlage

 **PG** Private Gartenanlage

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN §9(1)21 BauGB

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
G, F, L Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)
 Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B.)

FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES §9(1)24 BauGB

 Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Teil 5, Tabellen 8, 9 und 10 (z.B. LPB IV)
LPB IV Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen

~~FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND DEREN ERHALTUNG §9(1)25a BauGB~~

~~ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und deren Erhaltung
 - zu pflanzender und zu erhaltender Einzelbaum~~

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9(1)25b BauGB

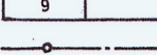
 Zu erhaltender Einzelbaum

~~II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN~~ §9(6) BauGB

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene bauliche Anlagen

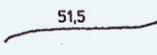
 Vorhandene Flurstücksgrenze

 Flurstücksbezeichnung

 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze

 Künftig entfallende Flurstücksgrenze

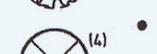
 Sichtfläche

 Höhenlinie

 Künftig entfallende bauliche Anlagen

 Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen

 Vorhandener Einzelbaum

 Künftig entfallender Einzelbaum mit Bezeichnung (z.B. 4)

Katasterbezeichnungen:
 Parkplatz, Pflaster, Platten, Grünfläche, Altglascontainer, Altpapiercontainer, Feuerwehreinfahrt, Busbucht, Elmenhorster Garten

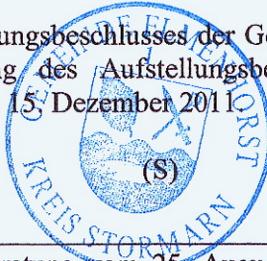
PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Mai 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 - 2. Änderung für das Gebiet: Ortsteil Elmenhorst, zwischen B 75, Schulstraße und Fischbeker Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25. August 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Stormarner Tageblatt“ erfolgt am 15. Dezember 2011.

Elmenhorst, den 06. Juni 2012

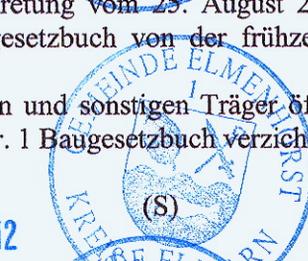



BÜRGERMEISTERIN

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 25. August 2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch verzichtet.

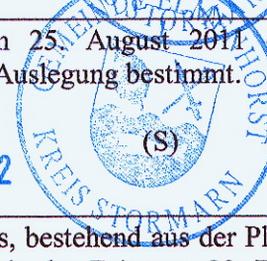
Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Die Gemeindevertretung hat am 25. August 2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

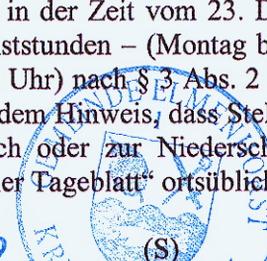
Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23. Dezember 2011 bis zum 24. Januar 2012 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 15. Dezember 2011 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 08. Dezember 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Elmenhorst, den 06. Juni 2012

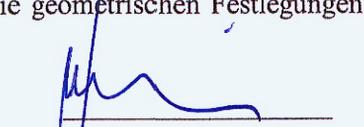



BÜRGERMEISTERIN

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

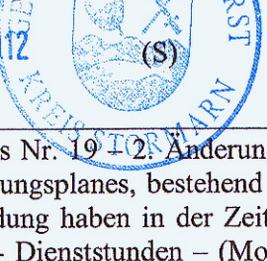
Ahrensburg, den 30. Mai 2012




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16. Februar 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

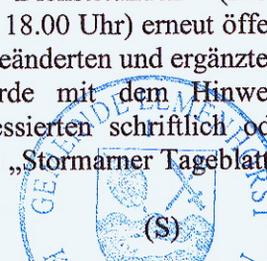
Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 - 2. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. April 2012 bis zum 27. April 2012 während folgender 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 05. April 2012 in dem „Stormarner Tageblatt“ ortsüblich bekannt gemacht.

Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21. Mai 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

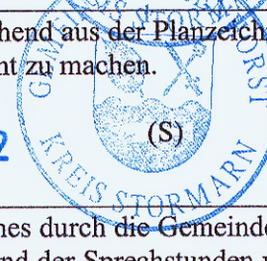
Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

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

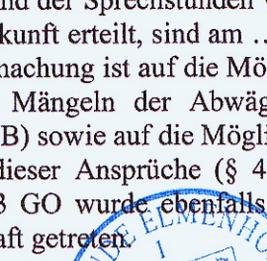
Elmenhorst, den 06. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. Juni 2012 ... 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, Entschädigungsansprüchen 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 08. Juni 2012 in Kraft getreten.

Elmenhorst, den 12. Juni 2012




BÜRGERMEISTERIN