

GEMEINDE JERSBEK
KREIS STORMARN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
ORTSTEIL TIMMERHORN

TEIL B - TEXT

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

Allgemeines Wohngebiet

1. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ nicht Bestandteil der Bebauungsplanes.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzung „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ allgemein zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

3. Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Die Flächen von festgesetzten Leitungsrechten auf dem Baugrundstück 5 sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen. Die Flächen von Zufahrten auf festgesetzten GFL-Rechten sind bei der Ermittlung der Grundfläche und der Geschossfläche anzurechnen. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§ 19(4) BauNVO)

4. Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 9,5 m über die festgesetzte Bezugshöhe von + 31,5 m NN festgesetzt.

5. Oberhalb des zulässigen ersten Vollgeschosses ist nur noch ein Geschoss zulässig, dass nicht Vollgeschoss ist.

Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9(1)3 BauGB

6. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit 400 qm und für eine Bebauung mit einer Doppelhaushälfte mit 300 qm festgesetzt.

Für die Ermittlung der jeweiligen Mindestgrundstücksgröße sind nur die Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes, die Flächen von zugehörigen Stellplätzen bzw. Gemeinschaftsstellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen, Müllgefäßstandplätze sowie anteilige Flächen von festgesetzten GFL-Rechten bzw. Leitungsrechten mitzurechnen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9(1)4 BauGB

7a. Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachte Stellplätze sind innerhalb eines 3,0 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen A unzulässig. (§ 12(6) BauNVO + § 14 BauNVO)

7b. Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachte Stellplätze sind innerhalb eines 3,0 m bis 5,0 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße A nur mit einer Traufhöhe bis maximal 3,0 m und einer Firsthöhe bis maximal 3,5 m jeweils über angrenzendem Straßenniveau zulässig. (§ 12(6) BauNVO + § 14 BauNVO)

7c. Außerhalb des 5,0 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße A wird die Traufhöhe der Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachten Stellplätzen mit maximal 3,0 m und die Firsthöhe mit maximal 5,0 m über der Bezugshöhe der vorhandenen Geländeoberkante festgesetzt. (§ 12(6) BauNVO + § 14 BauNVO)

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden des Allgemeinen Wohngebietes gem. § 9(1)6 BauGB

8. Innerhalb eines Wohngebäudes als Einzelhaus ist die Errichtung von maximal 2 Wohnungen zulässig. Innerhalb eines Wohngebäudes als Doppelhaushälfte ist die Errichtung von maximal 1 Wohnung zulässig. Dies gilt nur für die Grundstücke 1 bis 8 mit einer zulässigen Einzel- und Doppelhausbebauung.

Bei der Errichtung eines Wohngebäudes innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise sind bis zu 5 Wohnungen zulässig, wenn es sich um Wohngebäude im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 7 und 8 BauGB handelt.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9(1)10 BauGB

9. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche „Sichtfläche“ ist eine Bebauung jeglicher Art unzulässig. Dies gilt auch für Einfriedigungen. Bepflanzungen innerhalb der Sichtfläche sind bis max. + 0,8 m über Oberkante Fahrbahn der Klein Hansdorfer Straße zulässig.

10. Innerhalb der privaten Grünfläche – Knick mit Knickrandstreifen – einschließlich der Aufweitungen in Kronentraufbereichen ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von nicht geschlossenen Einfriedigungen, unzulässig.

Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf den Knickrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gehölze ist ein Begehen sowie Befahren der Knickrandstreifen zulässig.

(§ 9(1)17 BauGB + § 31(1) BauGB)

Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9(1)13 BauGB

11. Erforderliche Versorgungsleitungsführungen innerhalb des Plangebietes für elektrische Energie, Telekommunikation (Festnetz) sowie Television sind nur unterirdisch zulässig.

Maßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB

12. Grundstückszuwegungen und Grundstückszufahrten sowie Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden. Der Unterbau ist gleichfalls wasserdurchlässig auszubilden. Die Flächen von festgesetzten GFL-Rechten sind hiervon ausgenommen.

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

13. Innerhalb der vorhandenen Knickstrukturen entlang des Heideweges und entlang der Südostgrenze des Plangebietes vom Heideweg bis zur Klein Hansdorfer Straße, festgesetzt als zu erhaltender Knick und gekennzeichnet als Biotop, ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.

14. Innerhalb der vorhandenen Knickstrukturen entlang der Klein Hansdorfer Straße ist die Knickwallsituation zu rekonstruieren mit einer Mindesthöhe von 0,5 m über vorhandenem Gelände. Diese Fläche des Knicks ist durchgehend, mit Ausnahme der Bereiche der festgesetzten Sichtfläche, mit standortgerechten Laubgehölzen nachzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Er ist festgesetzt als zu erhaltender Knick und gekennzeichnet als Biotop.

15. Die in der Planzeichnung festgesetzten Knickrandstreifen, einschließlich ihrer Aufweitungen in Kronentraufbereichen als von der Bebauung freizuhaltende Fläche, sind als naturnaher feldrainartiger Wildkrautstreifen zu entwickeln und auf Dauer zu erhalten. Andere Nutzungen, die dem Schutzzweck dieser Fläche für die Erhaltung der angrenzenden Knicks widersprechen, sind unzulässig.

Unzulässig sind auf diesen Flächen jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf den Knickrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gehölze ist ein Begehen sowie Befahren der Knickrandstreifen zulässig.

16. Die zu versetzenden Knickteile sowie die neu anzulegenden Knickergänzungspflanzungen, erhalten eine Grundbreite von mindestens 3,0 m und eine Wallkronenhöhe von mindestens 0,75 m (Böschung 1:1 = 0,75 m, Wallkrone = 1,50 m, Böschung 1:1 = 0,75 m); Dies gilt nicht für die Knickwallrekonstruktion entlang der Klein Hansdorfer Straße. Die Bepflanzung ist zweireihig mit heimischen Laubgehölzen entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

17. Für den als künftig entfallenden Einzelbaum (Nr. 11) im Bereich des Heideweges ist eine Ersatzpflanzung als Eiche (Hochstamm) im Bereich des Heideweges bei tatsächlichem Abgang vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

18. Die Erdgeschoss-Sockelhöhe darf max. 0,75 m betragen und bezieht sich auf die künftige mittlere Fertighöhe der Erschließungsstraße A bzw. an das jeweilige Ende des angrenzenden GFL-Rechtes, durch das das Grundstück erschlossen wird. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Gestaltung gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

19. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Materialien, Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig.

20. Die Errichtung von Drempeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig. Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind für Häuser mit Pultdächern bis 1,4 m Höhe (traufseitig) zulässig. (§ 31(1) BauGB)

21. Als Dachformen sind nur Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. (§ 9(1) BauGB)

22. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachneigungen für Pultdächer werden mit Neigungen von 7 Grad bis 15 Grad Neigung festgesetzt. Bei Errichtung von Gebäuden mit Frontspießen sind für die Dachneigungen dieser Frontspieße abweichend Dachneigungen von 55 Grad bis 70 Grad Neigung zulässig. (§ 31(1) BauGB)

23. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 65 Grad Neigung zulässig.

24. Nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen bis 5 Grad unter den unteren Grenzen der Dachneigungen sowie bis 5 Grad über den oberen Grenzen der Dachneigungen zulässig. (§ 31(1) BauGB)

25. Dächer mit Weicheindeckung sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

26. Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet sind in Bezug auf Dachformen und Farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

27. Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinie) der Klein Hansdorfer Straße und des Heideweges sind unzulässig. Nicht geschlossene Einfriedigungen sind hier nur auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes entlang den festgesetzten Knickrandstreifen zulässig. Geschlossene Einfriedigungen sind hierbei nur außerhalb der Knickrandstreifen einschließlich ihrer Aufweitung in Kronentraufbereichen auf den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes zulässig. (§ 9(1)11 BauGB)

28. Garagen und Anbauten sowie Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptbaukörpern auf den jeweiligen Baugrundstücken anzupassen. Unterschiedliche Materialien, Dachformen und Dachneigungen sowie Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10 Grad Neigung sind zulässig.

Festsetzungen nach § 1a BauGB

29. Die Flächen für Maßnahmen nach § 9(1)20 Baugesetzbuch, die festgesetzten Maßnahmen der Textziffern 12, 13, 14, 15, 16, und 17 sowie die Ersatzmaßnahmen des Ausgleichs außerhalb des Plangebietes werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

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 Bargtheide-Land, Fachbereich Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 - Ortsteil Timmerhorn	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B.1) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B.0,3)	
	Zulässige Firsthöhe als Höchstgrenze (z.B.+9,5 m)	
	BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Offene Bauweise	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	

	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Sichtfläche	§9(1)10 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN Verkehrsfläche - Trennsystem	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich (V)	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sowie Zugang	
	Straßenbegrenzungslinie Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplätze in Längsaufstellung	

	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN Private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
--	--	---------------

	KNICK mit Knickrandstreifen	
	KNICK - neu mit Knickrandstreifen	

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L)	§9(1)21 BauGB
--	--	---------------

	Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 5) Abgrenzung unterschiedlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz	§9(1)22 BauGB

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

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

	- zu erhaltender Knick	
--	------------------------	--

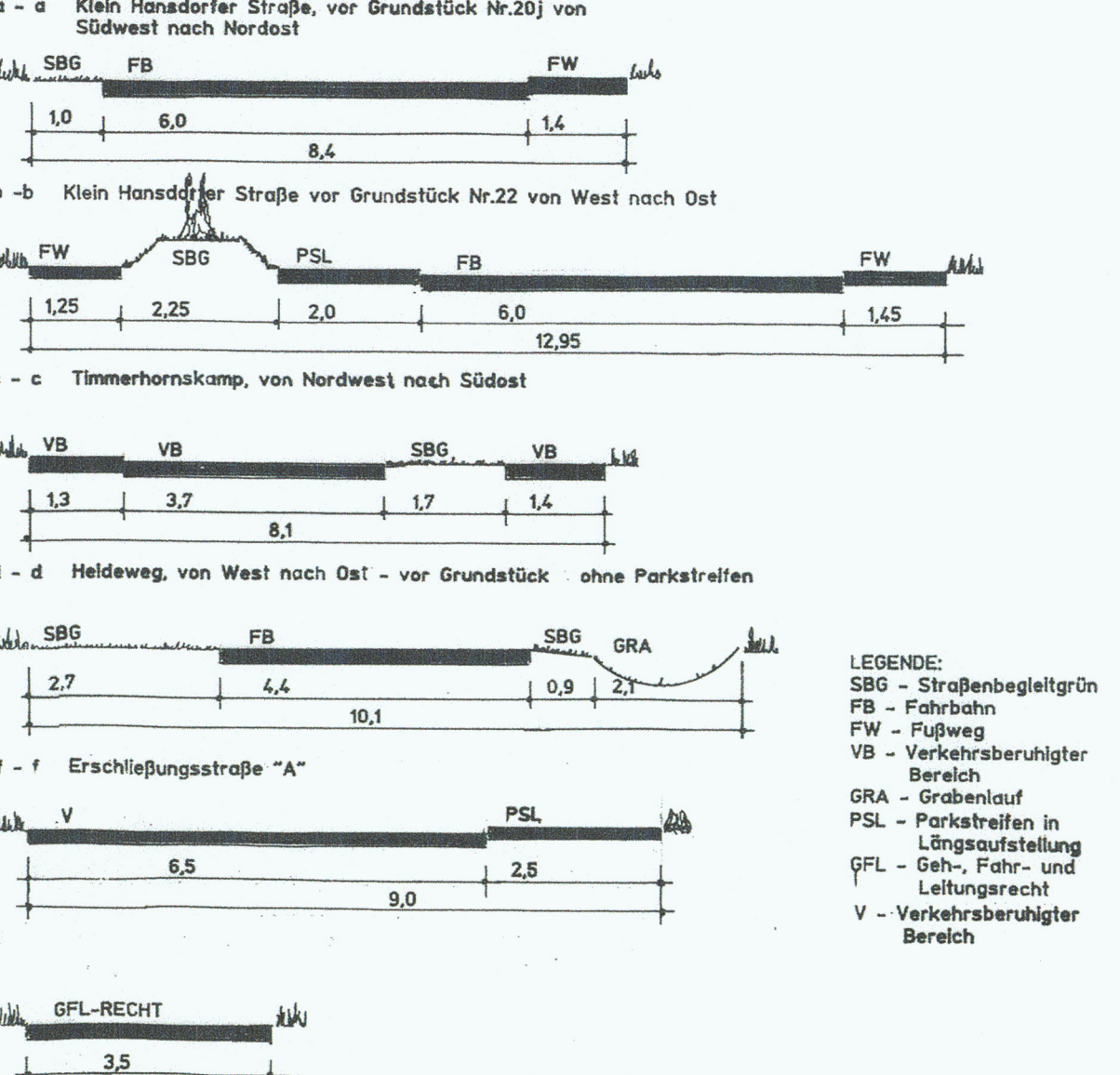
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG	§9(6) BauGB
--	---	-------------

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Vorhandene Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze Flurstücksbezeichnung Höhenlinie	
	Künftig zu verschiebender Knick	
	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangebietes gelegen Sichtfläche Künftig entfallender Einzelbaum	

STRASSENQUERSCHNITTE M 1 : 100



PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. Juli 2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - für das Gebiet: östlich Heideweg, südwestlich Klein Hansdorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:


VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17. Dezember 2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 27. Januar 2016. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 27. Januar 2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch erfolgte als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 04. Februar 2016 bis zum 19. Februar 2016 einschließlich.
3. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch erfolgte am 19. Januar 2016 mit Fristsetzung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. Februar 2016. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch am 19. Januar 2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26. Februar 2016 aufgefordert.

Jersbek, den

05. Dez. 2017



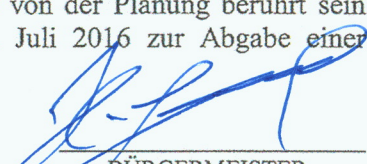

BÜRGERMEISTER

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21. April 2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 21. April 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21. Juli 2016 bis zum 22. August 2016 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 13. Juli 2016 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 13. Juli 2016.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 07. Juli 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. August 2016 aufgefordert.

Jersbek, den

05. Dez. 2017




BÜRGERMEISTER

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgrund der Entwurfsbeteiligungsverfahren am 07. Februar 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09. März 2017 bis zum 23. März 2017 einschließlich 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 01. März 2017 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 01. März 2017.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 28. Februar 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. März 2017 aufgefordert.

Jersbek, den

05. Dez. 2017

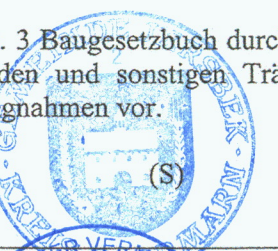


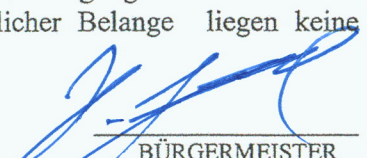

BÜRGERMEISTER

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgrund des erneuten Entwurfsbeteiligungsverfahrens am 26. April 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn - wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 9) geändert. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 – Ortsteil Timmerhorn -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07. September 2017 bis zum 22. September 2017 einschließlich 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 30. August 2017 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch auszulegenden Unterlagen wurden unter „<http://www.bargtheideland.eu/cms/bauleitplaene-oeff-auslegung/>“ ins Internet gestellt.

Jersbek, den

05. Dez. 2017

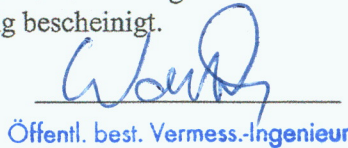



BÜRGERMEISTER

15. Der katastermäßige Bestand am 07.09.17 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den 04.12.17



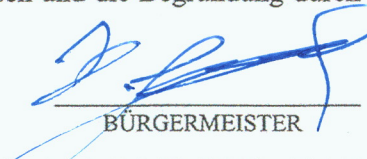

Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

16. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27. Juli 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Jersbek, den

05. Dez. 2017

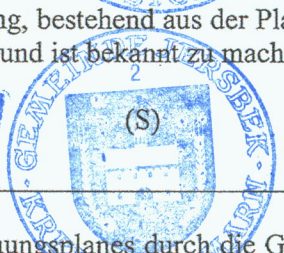


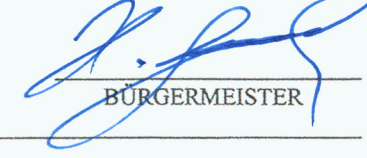

BÜRGERMEISTER

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

Jersbek, den

05. Dez. 2017




BÜRGERMEISTER

18. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 06. Dezember 2017 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 07. Dez. 2017 in Kraft getreten.

Jersbek, den

07. Dez. 2017




BÜRGERMEISTER