

**SATZUNG DER GEMEINDE JERSBEK, KREIS  
STORMARN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23  
- ORTSTEIL TIMMERHORN -**

**GEBIET: Südlich Fliederweg Nr. 2 einschliesslich rückwärtiger  
Bereiche**

# TEIL B - TEXT

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

### Allgemeines Wohngebiet (WA)

- Nach § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 2 teilweise „die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften“; Nr. 3 „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig sind. Hiernach sind innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes nur die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 2 Nr. 1 „Wohngebäude“; Nr. 2 teilweise „nicht störende Handwerksbetriebe“ der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.
- Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 2 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässige Nutzung des § 4 Abs. 3 Nr. 1 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“; Nr. 2 „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes allgemein zulässig sind. (§1(6)2 BauNVO)  
Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 1 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nr. 3 „Anlagen für Verwaltungen“; Nr. 4 „Gartenbaubetriebe“ und Nr. 5 „Tankstellen“ der Baunutzungsverordnung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. (§ 1(6)1 BauNVO)
- Innerhalb der Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte Grundfläche (GR) von 400 qm bzw. 180 qm durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Ziffer 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. Bei der Ermittlung der zulässigen Überschreitungen der zulässigen Grundflächen nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung sind die auf den festgesetzten GFL-Rechten bereits versiegelten Flächen nicht zu berücksichtigen. (§ 19(4) BauNVO)
- Für die Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 9,0 m über die festgesetzte Bezugshöhe von + 38,5 m NN festgesetzt.
- Oberhalb des zulässigen ersten Vollgeschosses ist nur noch ein Geschoss zulässig, dass nicht Vollgeschoss ist. Staffelgeschosse sind unzulässig.

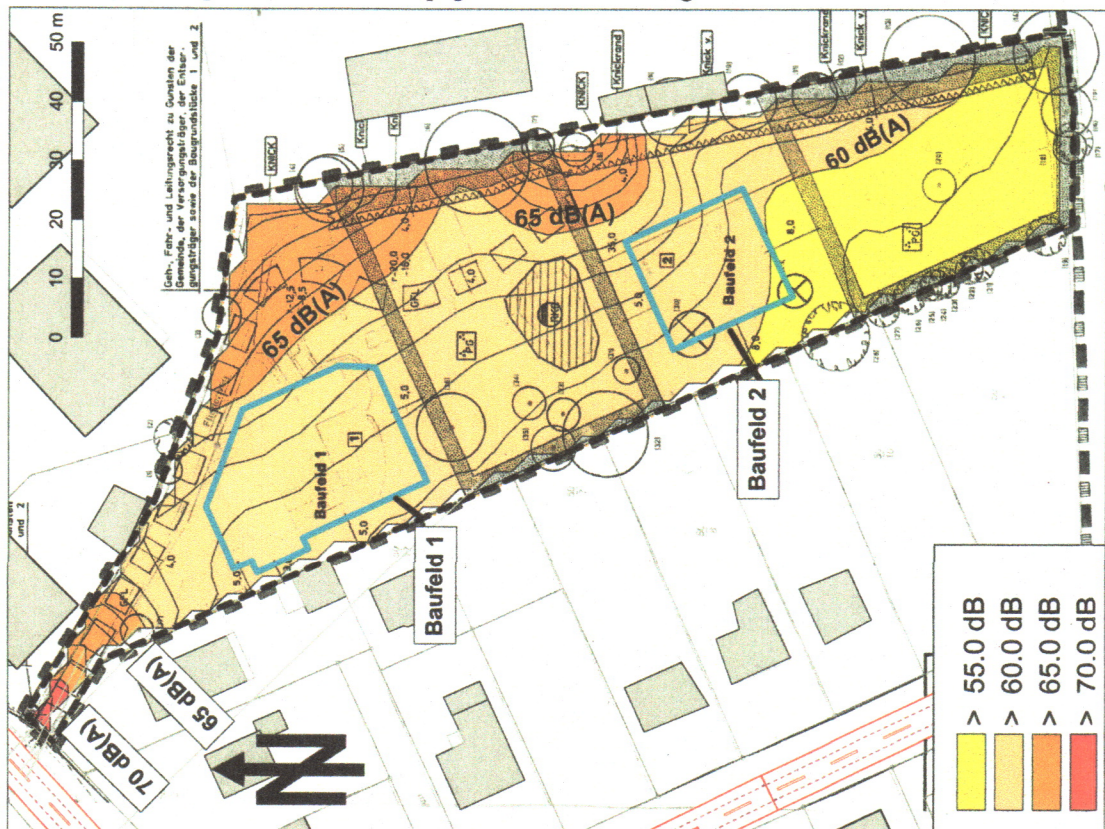
## Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden des Allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 9(1)6 BauGB

- Innerhalb des Baufeldes 1 (Altbaugrundstück) ist die Errichtung von maximal 3 Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des Baufeldes 2 (Neubaugrundstück) ist die Errichtung von maximal 2 Wohnungen zulässig.

## Passiver Schallschutz gem. § 9(1)24 BauGB

- Gemäß DIN 4109 (Januar 2018) ergeben sich Anforderungen an den passiven Schallschutz zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen 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 eines Gebäudes, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

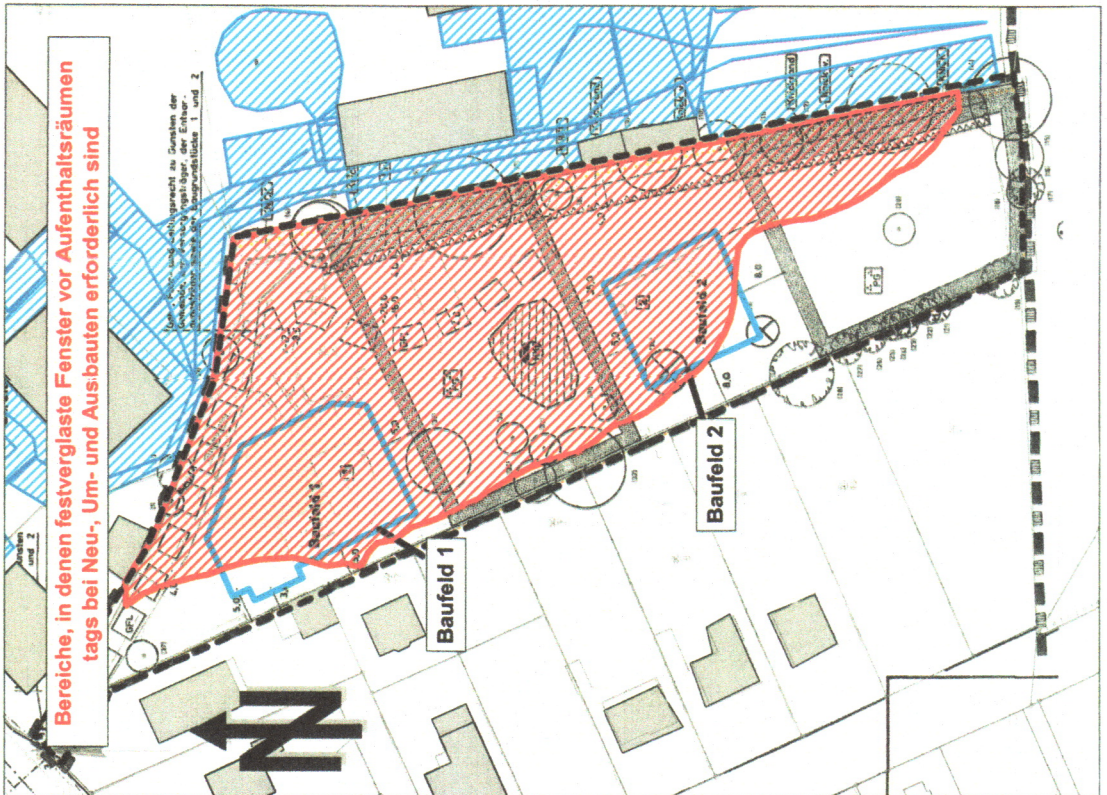
noch Ziffer 7:

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen 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 Schallschutz resultieren.

8. Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm tags sind innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereiches an den dem Reitbetrieb zugewandten Fassaden und Seitenfassaden vor schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Abbildung 2: Lage der Bereiche, in denen festverglaste Fenster vor Aufenthaltsräumen bei Neu-, Um- und Ausbauten erforderlich sind, Maßstab 1:1.000



noch Ziffer 8:

Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den Wert von 55 dB(A) tags nicht überschreitet.

#### Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

9. Die Erdgeschoss-Sockelhöhe darf max. 0,75 m betragen und bezieht sich auf die künftige mittlere vorhandene Geländehöhe des jeweiligen Gebäudeanschnittes. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

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

10. 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.
11. Als Dachformen sind nur symmetrisch geneigte Dachformen als Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig.
12. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 10 Grad bis 45 Grad Neigung festgesetzt.
13. Bei Giebelwalmen ist die Überschreitung der festgesetzten Dachneigungen bis 55 Grad Neigung zulässig.
14. Dächer mit Weicheindeckung sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.
15. Doppelhäuser im Allgemeinen Wohngebiet auf dem Baufeld 1 sind in Bezug auf Dachformen und Farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

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

- 16a. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –Knick mit Knickrandstreifen– auf der privaten Grünfläche – Park- und Gartenanlage –, zwischen den Baufeldern 1 und 2 gelegen, ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von nicht geschlossenen Einfriedigungen, unzulässig.
- b. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche –linearer Gehölzstreifen mit Gehölzrandstreifen– auf dem Allgemeinen Wohngebiet mit dem Baufeld 2 und auf der südlich angrenzenden privaten Grünfläche –Park- und Gartenanlage– ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von nicht geschlossenen Einfriedigungen, unzulässig.

- c. Unzulässig sind auf diesen Flächen der Textziffer 16a. und 16b. jegliche Bebauung, das Ablagern von Materialien, ständiges Betreten bzw. Befahren sowie Abgrabungen und Aufschüttungen jeder Art. Für Mäharbeiten auf den Knickrandstreifen bzw. Gehölzrandstreifen und zur Unterhaltung und Pflege der angrenzenden Gehölze ist ein Begehen sowie Befahren des Knickrandstreifens bzw. der Gehölzrandstreifen zulässig.
- d. Innerhalb der privaten Grünfläche –Park und Gartenanlage- südlich des Baufeldes 2 ist entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Gewässerrandstreifen entlang des südlich außerhalb des Plangebietes liegenden Gewässers des GPV Ammersbek-Hunnau in einer Breite von 5,0 m zum Gewässerrand festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist eine Bebauung jeglicher Art, mit Ausnahme von nicht geschlossenen Einfriedigungen, unzulässig. Innerhalb dieses Streifens ist auch eine Neubepflanzung mit Sträuchern und Bäumen unzulässig. Die zu errichtende Retentionsfläche zur Ableitung anfallenden Oberflächenwassers aus dem Baufeld 2 ist nur außerhalb dieses Gewässerrandstreifens zulässig.

#### **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen als Sichtflächen gemäß § 9(1)10 BauGB**

17. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfelder) müssen diese für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger zwischen 1,00 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

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

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

#### **Leitungsrecht (Führung von Entsorgungsleitungen) gem. § 9(1)21 BauGB**

19. Auf dem Baufeld 2 und der südlich liegenden privaten Grünfläche – Park –und Gartenanlage – ist ein Leitungsrecht in 3,2 m Breite festzulegen, um hierüber anfallendes Oberflächenwasser aus dem Regenwasserklär- und Rückhaltebecken zwischen den Baufeldern 1 und 2 sowie von dem Baufeld 2 an die südliche Plangebietsgrenze abzuleiten in den hier vorhandenen Grabenlauf des Gewässers des GPV Ammersbek-Hunnau.

#### **Maßnahmen gem. § 9(1)20 BauGB**

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

#### **Anzahl der Stellplätze gem. § 9(4) BauGB + § 84(1)8 LBO i.V.m. § 50(1) LBO**

21. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf den Baufeldern 1 und 2 ist je errichtete Wohnung mind. 1 Pkw-Stellplatz (2,5 m Mindestbreite und 5,0 m Mindestdiefe) anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die Stellplätze können auch als Garagen errichtet werden. Die Höchstzahl der Stellplätze wird für das Baufeld 1 mit 3 Stellplätzen/Garagen und für das Baufeld 2 mit 2 Stellplätzen/Garagen festgelegt.

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

22. 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.

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 01. 10. bis und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Die Fällung von Bäumen mit einem Stammdurchmesser von mehr als 20 cm sowie Eingriffe in Bestandsgebäude sind nur zwischen dem 01.12. und dem 28./29.02. des jeweiligen Folgejahres zulässig.

Neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtungen, auch im privaten Bereich, sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über vorhandenem Gelände mit Abstrahlwinkel nur nach unten, gelblicher Lichtfarbe und nur in LED-Technik zulässig.

#### **Festsetzungen nach § 1a BauGB**

23. Die festgesetzten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen der Textziffer 22 werden auf Grund des § 1a des Baugesetzbuches als Minimierungsmaßnahmen den betroffenen Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes der Baufelder 1 und 2 zugeordnet.


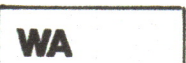
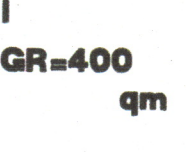
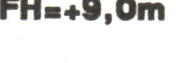
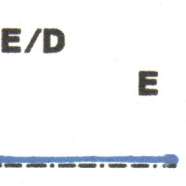

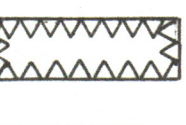
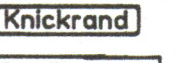

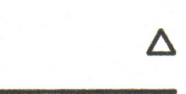
#### **Hinweis:**

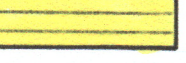
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden beim Amt Bargteheide-Land, Fachbereich Bauen und Umwelt, Gewässerpflege während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

## I. FESTSETZUNGEN


	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23 - Ortsteil Timmerhorn	§9(7) BauGB
	<u>ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</u> Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung	§9(1)1 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. I) Zulässige Grundfläche (GR) als Höchstgrenze (z.B. 400 qm)	
	Zulässige Firsthöhe (FH) als Höchstgrenze über die festgesetzte Bezugshöhe von + 38,5 m NN (z.B. + 9,0 m)	
	<u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB
	Baugrenze	
	<u>VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN</u> Von der Bebauung freizuhaltende Fläche	§9(1)10 BauGB
	Knickrandstreifen mit Knick	
	Gehölzrandstreifen mit linearem Gehölzstreifen	
	<u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Grundstückszufahrt Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB

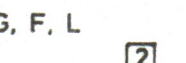
	<u>FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</u> Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser	§9(1)14 BauGB
--	--	---------------

	Regenwasserklär- und Rückhalteanlage
---	--------------------------------------

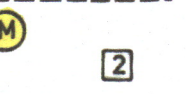
	<u>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN</u> Private Grünfläche	§9(1)15 BauGB
--	--	---------------

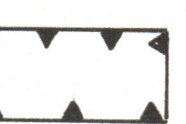
	Private Park- und Gartenanlage
---	--------------------------------


	<u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§9(1)21 BauGB
--	--	---------------

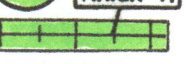
	Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)
--	---

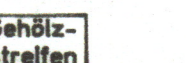
	<u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen	§9(1)22 BauGB
--	--	---------------

	Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz Baugrundstücksnummer als Zuordnung (z.B. 2)
--	---

	<u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für die Berücksichtigung maßgeblicher Außenlärmpegel als passive Schallschutzmaßnahme	§9(1)24 BauGB
--	---	---------------

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

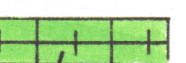
	- zu erhaltender Knick
--	------------------------

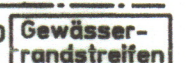
	- zu erhaltender linearer Gehölzstreifen
--	--

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

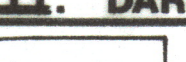
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	§9(6) BauGB
--	--------------------------------------	-------------

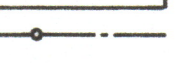
	Landschaftsschutzgebiet
---	-------------------------

	Vorhandener Knick - gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG und § 21 Abs. 1 LNatSchG
--	---

	Gewässerrandstreifen beidseitig in 5,0 m Breite
--	---

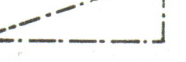
## III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Vorhandene bauliche Anlagen
--	-----------------------------

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
--	------------------------------

	Flurstücksbezeichnung Künftig entfallende Flurstücksgrenze
--	---

	Sichtfläche
--	-------------

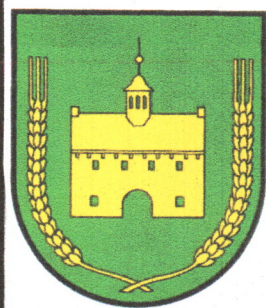
	Höhenlinie
--	------------

	Künftig entfallender Einzelbaum
--	---------------------------------

	Prägender vorhandener Einzelbaum, außerhalb des Plangbietes gelegen
--	---

	Bezeichnung als klassifizierte Straße nach dem Straßen- und Wegegesetz S.-H. (z.B. L225)
--	--

	Grenze des Gemeindegebietes der Gemeinde Jersbek
--	--



# Satzung der Gemeinde Jersbek, Kreis Stormarn, über den Bebauungsplan Nr. 23 – Ortsteil Timmerhorn –

Gebiet: südlich Fliederweg Nr. 2 einschließlich rückwärtiger  
Bereiche

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05. September 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 – Ortsteil Timmerhorn - für das Gebiet: südlich Fliederweg Nr. 2 einschließlich rückwärtiger Bereiche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

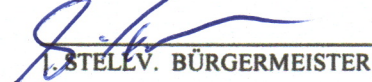
## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27. Juli 2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 06. Februar 2019. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27. Juli 2017 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 15. Februar 2018 und ergänzend am 23. Januar 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 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 14. Februar 2019 bis zum 22. März 2019 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06. Februar 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.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 01. Februar 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22. März 2019 aufgefordert.

Jersbek, den

04. Okt. 2019

(S)

  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23. Mai 2019 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 13. Juni 2019 bis zum 28. Juni 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 ausgelegen. 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. Juni 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 29. Mai 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 28. Juni 2019 aufgefordert.

Jersbek, den

04. Okt. 2019

(S)

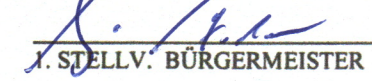
  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05. September 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Jersbek, den

04. Okt. 2019

(S)

  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 05. September 2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 05. September 2019 abschließend gebilligt.

Jersbek, den

04. Okt. 2019

(S)

  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER

11. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 13.09.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ahrensburg, den 13.09.2019

(S)

  
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.

Jersbek, den

04. Okt. 2019

(S)

  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 30. Okt. 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, 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

31. Okt. 2019

in Kraft getreten.

Jersbek, den

01. Nov. 2019

(S)

  
1. STELLV. BÜRGERMEISTER