

GEMEINDE JERSBEK

KREIS STORMARN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

NEUAUFSTELLUNG - OT. 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 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 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 mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung werden die zulässigen Firsthöhen mit maximal + 9,5 m über zugehöriger Fahrbahnoberkante der Alten Landstraße, der Klein Hansdorfer Straße sowie der Klein Hansdorfer Straße (Stichstraße) festgesetzt. Dies gilt nicht für rückwärtig liegende Grundstücksteile, die durch GFL-Rechte erschlossen werden. Hier ist die Bezugshöhe die jeweilige mittlere vorhandene Geländehöhe des Gebäudeanschnittes.
5. Oberhalb des zulässigen Vollgeschosses (Erdgeschoss) ist nur ein weiteres Geschoss zulässig, das nicht Vollgeschoss ist.
6. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit einer festgesetzten offenen Bauweise ist für die zulässigen Mansarddächer eine Zweigeschossigkeit zulässig, wenn das zweite Vollgeschoss das Dachgeschoss ist. Hierfür ist dann auch eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 zulässig. Oberhalb dieses zulässigen zweiten Vollgeschosses ist kein weiteres Geschoss zulässig. Die zulässige Firsthöhe für die Errichtung eines Gebäudes mit Mansarddach wird mit + 8,5 m über zugehöriger Fahrbahnoberkante der Alten Landstraße festgesetzt. Für andere Dachformen gilt die zulässige Firsthöhe mit maximal + 9,5 m über zugehöriger Fahrbahnoberkante der Alten Landstraße.

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

7. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässiger Einzel- und Doppelhausbebauung wird die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Bebauung mit einem Einzelhaus mit 450 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. Gemeinschafts-stellplatzanlagen mit ihren anteiligen Erschließungsflächen, Müllgefäßstandplätze sowie anteilige Flächen von festgesetzten GFL-Rechten mitzurechnen.

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

- 8a. Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachte Stellplätze sind innerhalb eines 3,0 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Alten Landstraße, der Klein Hansdorfer Straße sowie der Klein Hansdorfer Straße als Stichstraße unzulässig. (§ 12(6) BauNVO + § 14 BauNVO)
- 8b. Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie überdachte Stellplätze sind innerhalb eines 3,0 m bis 5,0 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Alten Landstraße, der Klein Hansdorfer Straße sowie der Klein Hansdorfer Straße als Stichstraße 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)
- 8c. Außerhalb des 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Alten Landstraße, der Klein Hansdorfer Straße sowie der Klein Hansdorfer Straße als Stichstraße 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

9. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes mit zulässig offener Bauweise sind bei der Errichtung eines Gebäudes mit Mansarddach bis zu 8 Wohneinheiten zulässig

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

10. Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (Sichtfläche) ist die Errichtung von Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Alten Landstraße sowie der Klein Hansdorfer Straße zulässig. Bauliche Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von befestigten Hofflächen, Fahrbahnen und Zugängen, sind unzulässig. Bepflanzungen bis zu einer Höhe von 0,80 m über dem zugehörigen Straßenniveau der Alten Landstraße sowie der Klein Hansdorfer Straße sind zulässig.

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.

Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO

13. Die Erdgeschoss-Sockelhöhe darf max. 0,75 m betragen und bezieht sich auf die zugehörige Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen der Alten Landstraße, Klein Hansdorfer Straße sowie der Klein Hansdorfer Straße (Stichstraße). Dies gilt nicht für rückwärtig liegende Grundstücksteile, die durch GFL-Rechte erschlossen werden. Hier ist die Bezugshöhe die jeweilige mittlere vorhandene Geländehöhe des Gebäudeanschnittes. (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9(1)24 BauGB

14. 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 Juli 2016, für die Lärmpegelbereiche III, IV und V sind entlang der Alten Landstraße (L 225) im Lärmpegelbereich V auf den der Alten Landstraße zugewandten und seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich V und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV einzuhalten. Im Lärmpegelbereich IV sind entlang der Alten Landstraße auf den der Alten Landstraße zugewandten bzw. seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV und für die rückwärtigen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten. Im Lärmpegelbereich III sind entlang der Alten Landstraße auf den der Alten Landstraße zugewandten bzw. seitlichen Gebäudeseiten die Anforderungen für den Lärmpegelbereich III einzuhalten und für die rückwärtigen Gebäudeseiten sind keine besonderen Anforderungen einzuhalten.

noch Textziffer 14.

In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Baugrenzen müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7 erfüllt werden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

Den vorgenannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden gemäß DIN 4109 Fehler!
Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.]

| Spalte | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------|------------------|-------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| Zeile | Lärmpegelbereich | „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ | Raumarten | | |
| | | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | Büroräume ^{a)} und Ähnliches |
| | | dB(A) | R' _{w,ges} des Außenbauteils in dB | | |
| 1 | I | bis 55 | 35 | 30 | – |
| 2 | II | 55 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 | b) | 50 | 45 |
| 7 | VII | > 80 | b) | b) | 50 |

a) 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.

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

15. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch sind zum Schutze der Nachtruhe im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden kann.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Juli 2016) nachzuweisen.

16. Gemäß § 9(1)24 Baugesetzbuch sind befestigte ebenerdige Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien in einem Abstand von bis zu 55 m zur Straßenmitte der Alten Landstraße nur geschlossen zulässig. Für Außenwohnbereiche im 1. Obergeschoss sind sie in einem Abstand von bis zu 68 m zur Straßenmitte der Alten Landstraße gleichfalls nur geschlossen zulässig. Diese Außenwohnbereiche sind auch offen zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert von 55 dB(A) tags für Allgemeine Wohngebiete um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Von den vorgenannten Festsetzungen der Textziffern 14, 15 und 16 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

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

17. 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 bis 10 Grad Neigung sind zulässig.

18. Die Errichtung von Drepeln (Kniestock) ist bis 0,90 m Höhe zulässig.

19. Als Dachformen sind nur Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer sowie Mischformen dieser Dachformen zulässig. Mansarddächer sind jedoch nur im Bereich der festgesetzten offenen Bauweise zulässig. (§ 9(1)1 BauGB)

20. Die Dachneigungen für Satteldächer, Walmdächer sowie Krüppelwalmdächer werden mit Neigungen von 30 Grad bis 51 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. Die Dachneigungen von zulässigen Mansarddächern werden für den unteren Dachteil mit Neigungen von 60 Grad bis 75 Grad und für den oberen Dachteil mit Neigungen von 5 Grad bis 30 Grad Neigung festgesetzt, ohne jede weitere Ausnahme für Mansarddächer. (§ 31(1) BauGB)

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

22. 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. Mansarddächer sind von diesen Regelungen ausgenommen. (§ 31(1) BauGB)

23. Dächer mit Weicheindeckung sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

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

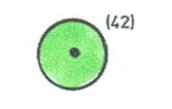
Hinweis:

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 Bau- und Ordnungswesen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten

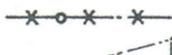
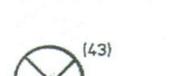
ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

| | | |
|--|--|----------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 - Neuaufstellung Ot. Timmerhorn | §9(7) BauGB |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | §16(5) BauNVO |
|  | <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. 1) Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (z.B. 0,3) | |
|  | <u>BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> Offene Bauweise Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | §9(1)2 BauGB |
|  | Baugrenze | |
|  | <u>VERKEHRSFLÄCHEN</u> Verkehrsfläche - Trennsystem | §9(1)11 BauGB |
|  | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg | |
|  | Straßenbegrenzungslinie Straßenbegleitgrün | |
|  | <u>MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN</u> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche Gehrecht (G), Fahrrecht (F), Leitungsrecht (L) Flurstücksnummer als Zuordnung (z.B. 58/21) | §9(1)21 BauGB |
|  | <u>FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN</u> Umgrenzung von Fläche für Gemeinschaftsanlagen Gemeinschaftsmüllgefäßstandplatz | §9(1)22 BauGB |
|  | <u>FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZE VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES</u> Fläche für Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Lärmimmissionen sowie Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche Lärmpegelbereich nach DIN 4109 von Juli 2016, Teil 1 und 2, Tabelle 7 (z.B. LPB IV) | §9(1)24 BauGB |
|  | Umgrenzung von Flächen für die Anordnung von schallgedämmten Lüftungen | |
|  | <u>FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</u> - zu erhaltender Einzelbaum, mit Nr. (z.B.42) | §9(1)25b BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCKARAKTER

| | |
|--|---|
|  | Vorhandene bauliche Anlagen |
|  | Vorhandene Flurstücksgrenze |
|  | In Aussicht genommene Grundstücksgrenze |
|  | Flurstücksbezeichnung Künftig entfallende Flurstücksgrenze |
|  | Sichtfläche Höhenlinie |
|  | Künftig entfallender Einzelbaum |
|  | Vorhandener Einzelbaum |
|  | Vorhandener prägender Einzelbaum außerhalb des Plangebietes |
| | Künftig entfallende bauliche Anlagen |



Satzung der Gemeinde Jersbek, Kreis Stormarn über den Bebauungsplan Nr. 7 -Neuaufstellung - Ortsteil Timmerhorn-

Gebiet: Alte Landstraße gerade Nrn. 26 bis 38 und Klein
Hansdorfer Straße ungerade Nrn. 7 bis 23

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **07. Feb. 2017** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 -Neuaufstellung - Ortsteil Timmerhorn-, Gebiet: Alte Landstraße gerade Nrn. 26 bis 38 und Klein Hansdorfer Straße ungerade Nrn. 7 bis 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in dem „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 26. Oktober 2016 erfolgt. Die nach § 13a Abs. 3 Baugesetzbuch erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 26. Oktober 2016.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. Juli 2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. 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.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13. September 2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. November 2016 bis zum 05. Dezember 2016 einschließlich während folgender Zeiten: - Dienststunden (Montag bis Freitag (außer Mittwoch) 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag auch 14.00 bis 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 26. Oktober 2016 in dem „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 26. Oktober 2016.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch am 18. Oktober 2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

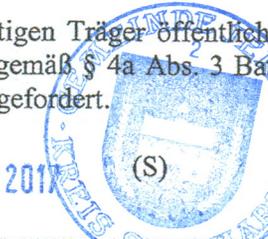
Jersbek, den **06. April 2017**




BÜRGERMEISTER

7. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit am 07. Februar 2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 -Neuaufstellung - OT Timmerhorn- wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Der geänderte und ergänzte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 -Neuaufstellung - OT Timmerhorn-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02. März 2017 bis zum 17. März 2017 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 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 22. Februar 2017 im „Markt“ Bargtheider Ausgabe ortsüblich bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet erfolgte im „Markt“ Bargtheider Ausgabe am 22. Februar 2017.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden erneut gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch am 09. Februar 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jersbek, den **06. April 2017**




BÜRGERMEISTER

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07. Februar 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
11. Aufgrund der nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch durchgeführten eingeschränkten Beteiligung liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Jersbek, den **06. April 2017**




BÜRGERMEISTER

12. Der katastermäßige Bestand am **29.03.17** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planungen werden als richtig bescheinigt.

Ahrensburg, den **29.03.17**




Öffentl. best. Vermess.-Ingenieur

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

Jersbek, den **06. April 2017**




BÜRGERMEISTER

14. 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 **12. April 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 **13. April 2017** in Kraft getreten.

Jersbek, den **13. April 2017**




BÜRGERMEISTER