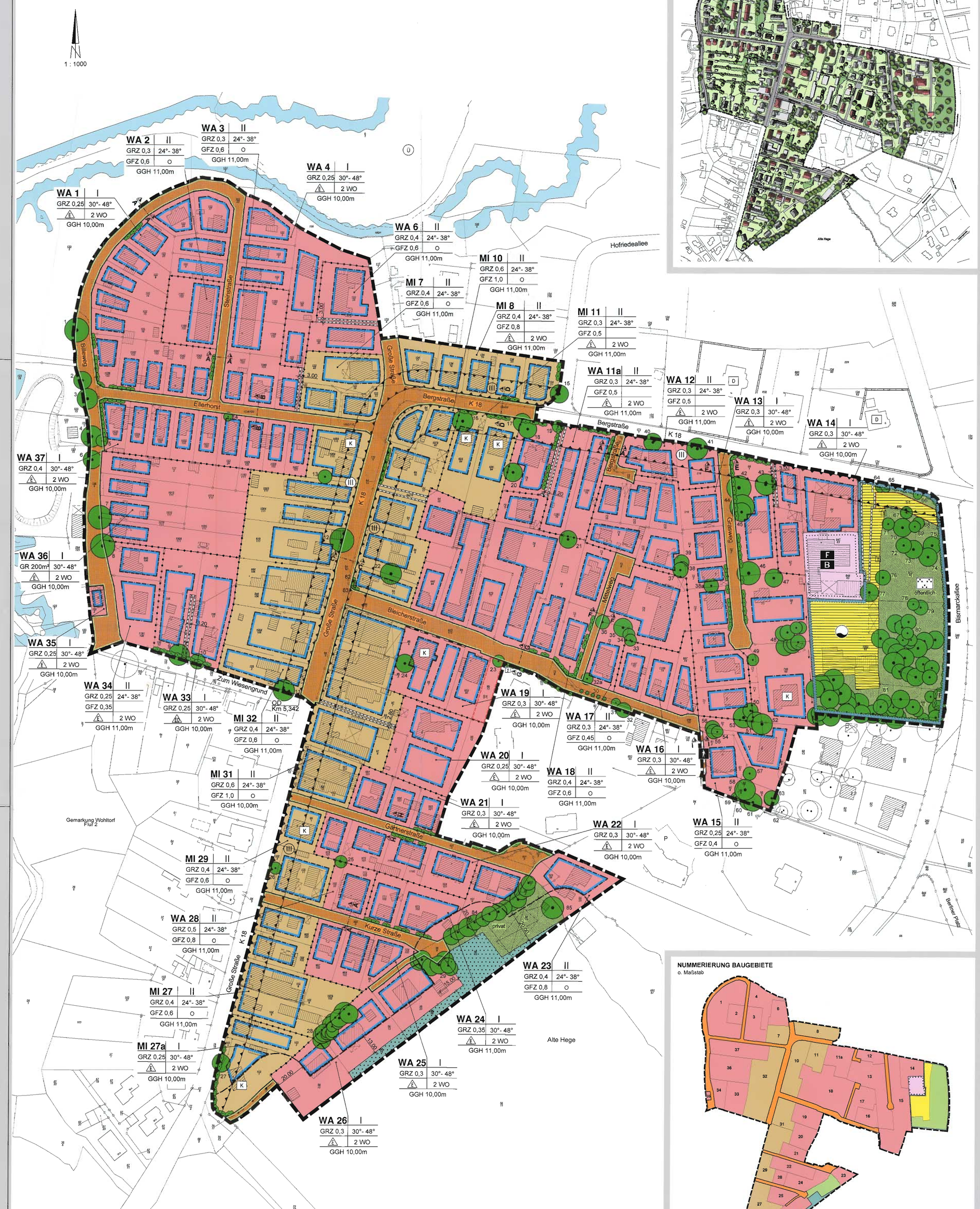
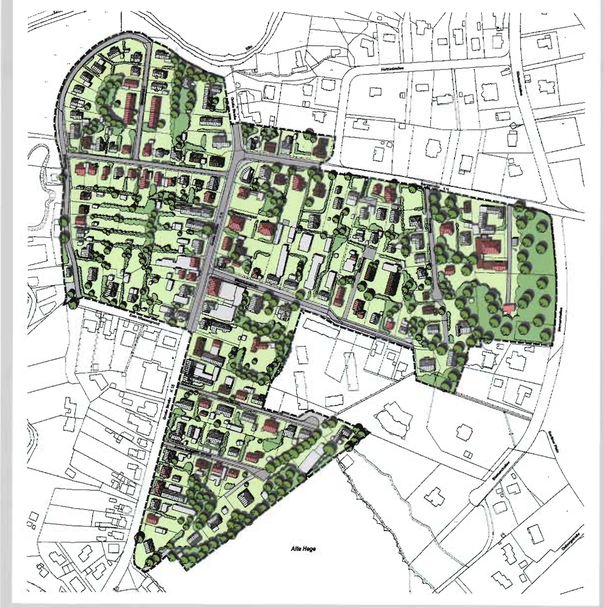
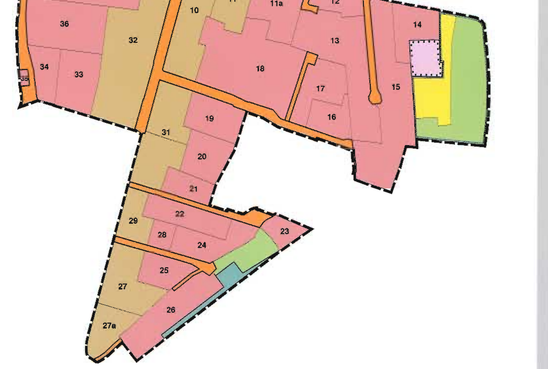
PLANZEICHNUNG - TEIL A



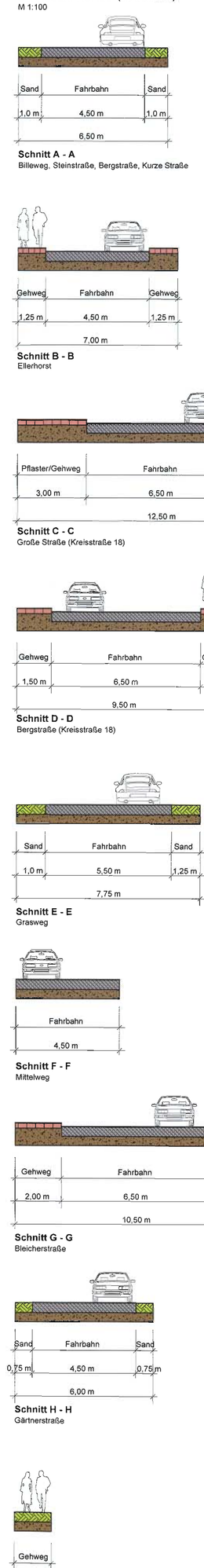
STÄDTEBAULICHER VORENTWURF
ohne Maßstab



NUMMERIERUNG BAUGEBIETE
o. Maßstab



STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100



Schnitt A - A
Bilweg, Steinstraße, Bergstraße, Kurze Straße

Schnitt B - B
Eberhorst

Schnitt C - C
Große Straße (Kreisstraße 18)

Schnitt D - D
Bergstraße (Kreisstraße 18)

Schnitt E - E
Graseweg

Schnitt F - F
Mühlweg

Schnitt G - G
Bleichenstraße

Schnitt H - H
Gärtnerstraße

Schnitt I - I
Gehweg

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete	§9(1)1 BauGB/§4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§9(1)1 BauGB/§6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,4	Geschossflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GR 200m²	Grundfläche als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
I/II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
30°- 48°	Dachneigung	§9(4) BauGB
GGH 11,00m	max. Gesamtgebäudehöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
O	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT-UND SPIELANLAGEN

	Flächen für den Gemeinbedarf	§9(1)5 BauGB
F	Feuerwehr	
B	Bauhof	

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsflächen	§9(1)11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
F	Geh- und Radweg	
	Einfahrt	§9(1)4 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sollen.	§9(1)14 BauGB
	Wasserwerk	

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche öffentlich / privat	§9(1)15 BauGB
	Parkanlage	

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(GW)	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung	§9(1)16 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für Wald	§9(1)18b BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON, NATUR UND LANDSCHAFT

	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25a/b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern hier: Hecken	§9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§9(1)4 BauGB
St	Stellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigte: Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger	§9(1)21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§9(1)24 BauGB
III	Lärmpegelbereich III	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(Ü)	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Überschwemmungsgebiet HQ100 außerhalb des Geltungsbereiches)	§9(1)16 BauGB
	Waldabstand	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
K	einfaches Kulturdenkmal	§1 DSchG/§9(6) BauGB
D	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§5 DSchG/§9(6) BauGB
	zu erhaltende Feldsteinmauer	§84(1)5 LBO
E	Elektroanlagen (z. B. Trafostation)	§9(6) BauGB
OD Km 5,342	Ortsdurchfahrt	§29(1u-2) StrWG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

9	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
	vorhandene Gebäude
23	Baumnummerierung
20,00	Bemaßung
21	Nummerierung Baugebiete

HINWEISE

Für alle baulichen Maßnahmen - auch Tiefbaumaßnahmen und Freiflächengestaltungen - in der unmittelbaren Umgebung der eingetragenen Kulturdenkmale Bismarckallee 12 und Bergstraße 14 ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 7 Abs. 1 DSchG erforderlich. Die unmittelbare Umgebung umfasst die Grundstücke, die zusammen mit den Kulturdenkmälern eine Sichtbeziehung legen sowie die angrenzenden Wege und Straßen. Im Plangebiet von dieser Regelung betroffen sind insbesondere die beiden Grundstücke Graseweg / Ecke Bergstraße. Die denkmalrechtliche Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn die Maßnahmen bezüglich ihrer Materialien- und Farbgestaltung so ausgebildet werden, dass keine Beeinträchtigung für die Denkmale entsteht.

Einige der überplanten Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6b. Der Bebauungsplan Nr. 9 wird den bestehenden Bebauungsplan für den betreffenden Teil ersetzen.

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden,
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
Ausgeschlossen sind,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 6 Abs 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausgeschlossen sind,
6. Vergnügungsstätten,
7. Tankstellen,
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.3 In den mit "ED" gekennzeichneten Gebieten gelten folgende Festsetzungen:
In Wohngebäuden als Einzelhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
In Wohngebäuden als Doppelhaus ist pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) ist festgesetzt innerhalb einzelner Baugebiete mit einer maximalen Höhe von 10 m bis 11 m. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gebeckten Daches.

2.2 Die Grundfläche in dem Baugebiet - WA 36 - darf max. 200 m² betragen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

3.1 Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz, Holzverkleidungen und Fachwerk mit geputzten Gefachen, aber auch mit ausgemauerten Gefachen, zulässig.

3.2 Als Dachformen sind Mansard-, Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Pultdächer. Bei eingeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 30° - 48° und bei zweigeschossigen Gebäuden eine Dachneigung von 24° - 38° zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben.
Hiervon sind Abweichungen für Gebäudeteile zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig, hebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen.
Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

3.3 Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig. Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-weiße sowie rein-bunte Farbtöne (a. g. Klarfarben) unzulässig.

3.4 Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze bis zu einer Gesamtnettostellplatzfläche von 36 m² vorzusehen.

3.5 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.

3.6 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand, zur seitlichen Grundstücksgrenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundstücksgrenze, zulässig.
Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Carports dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sind in diesen v. g. Anlagen Abstellräume vorhanden, dann gilt, dass diese auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.

3.7 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

3.8 Entlang der "Großen Straße" dürfen die Baugrenzen, in Richtung Straße, bis max. 2,00 m an die Straßenbegrenzungslinie heran überschritten werden, dies gilt nur für gewerbliche Gebäudeteile im Erdgeschoss.

3.9 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt zulässig.

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

4.1 **Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)**

Einzelbäume
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich, ist die geltende Baumschutzsatzung zu beachten.

Baumgruppen
Die im Plan festgesetzten in Gruppen gewachsenen Einzelbäume sind als Baumgruppen zu sichern und dauerhaft zu erhalten.

Öffentliche Grünfläche an der Bergstraße - Bismarckallee
Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft als überwiegend mit standortheimischen Laubbäumen bestandene Fläche zu erhalten.

Hecken:
Die im Plan festgesetzten Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanzen entstehen.
Bei Abgang von Heckenteilen sind Ersatzpflanzungen aus Heckenpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumschulqualität, mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.

(Fachgerechter Schutz und Pflege: siehe Begründung und die zurzeit geltende Satzung der Gemeinde Aumühle zum Schutz des Baumbestandes).

4.2 **Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)**

Bodenschutzmaßnahmen:
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken, zwischen zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (s.B. Lupine, Schutz des Oberbodens). (Fachgerechter Schutz und Pflege: siehe Begründung).

Schutzmaßnahmen für Boden und Wasser
Siehe Niedersächsischgewässerschutzgesetz/ausgestaltung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeit (von Mitte März bis Ende September) durchzuführen.

4.3 **Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)**

Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Auf den Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mindestens 75 m² ist jeweils ein klein- bis mittelkroniger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachgewiesener Standortunfähigkeit ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

Einfriedungen/ Heckenpflanzungen auf den Grundstücken
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen sind die Grundstücke zur Straßenseite hin einzufassen.
Als Einfriedungen sind Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen, Rhododendron oder Eiben, als einfache Hecke oder zusammen mit Feldsteinmauern oder gemauerten Mauern mit ohne Metall- oder Holzsockel sowie Trockenmauern inkl. Bepflanzung, Schmiedeeisenzäune nach altem Vorbild, senkrechte Holzstaketenzäune und Maschendrahtzäune zulässig (Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).
Die Maximalhöhe für Zäune beträgt 1,20 m, die Höhe gilt auch für Toranlagen.

4.4 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen in privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25 % der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

4.5 **Externer Ausgleich**
Die Kompensation von insgesamt 3.592 m² findet, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, auf dem Ökokonto der Stiftung Naturschutz "Rüsleer Hölz", Naturraum Geest, statt. Das Ökokonto "Rüsleer Hölz" wurde am 08.04.2013 von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt. Die Rüsleer Hölz ist ein ca. 300 ha großer Wald südlich von Schwarzenbek, der z. T. als FFH-Gebiet und vollständig als Vogelschutzgebiet gemeldet ist.

Es handelt sich bei dem Ökokonto mit über 250.000 Ökopunkten um Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 35 ha. Für den Bebauungsplan Nr. 9 werden 3.592 Ökopunkte als Ausgleich für die Beeinträchtigung in das Schutzgut Boden abgebucht.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

5.1 In den im Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereich III sind bei Aufbauten, Umbauten und Einbaubauten Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm zu treffen (passiver Schallschutz). Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, müssen hinsichtlich der Schalldämmung nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe 1989, mindestens der Anforderung von erf. $R'_{w,res}$ = 35 dB genügen.

5.2 Das erforderliche resultierende Schalldämm - Maß erf. $R'_{w,res}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis ist im Einzelfall in Abhängigkeit der Raumgeometrie und der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen Grundlage ist die als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Ausgabe 1989.

5.3 Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlaf- und Kinderzimmern ist im festgesetzten Lärmpegelbereich III durch schallgedämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den von der Großen Straße bzw. der Bergstraße vollständig abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Lüftungseinrichtungen sind beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Aumühle, für das Gebiet "Billenkamp" bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.07.2009.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.07.2009 bis zum 20.07.2009 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.10.2012 durchgeführt. Nach Durchführung der Veranstaltung lag die Planung von 02.04.2013 bis 16.04.2013 öffentlich aus.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.03.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.12.2013 bis zum 01.01.2014 bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 17.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den 30.01.2015 Siegel Bürgermeister / Stellvertreter

7. Die Gemeindevertretung hat am 12.06.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2014 bis zum 17.10.2014 während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs.2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.09.2014 bis zum 16.09.2014 bekanntgemacht.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.09.2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den 30.01.2015 Siegel Bürgermeister / Stellvertreter

10. Der katastermäßige Bestand am 17.07.14 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 18.12.2014 Siegel Büro - ÖBVI Boysen -

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.11.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 13.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den 30.01.2015 Siegel Bürgermeister / Stellvertreter

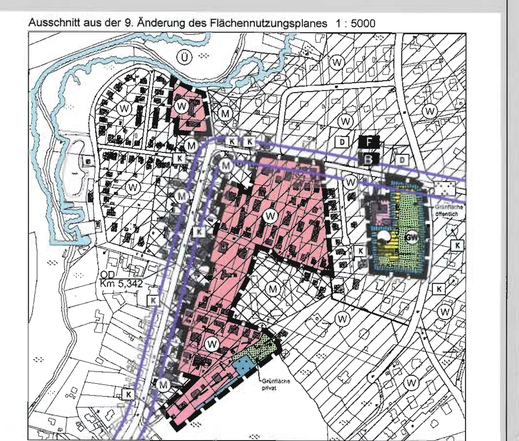
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den 30.01.2015 Siegel Bürgermeister / Stellvertreter

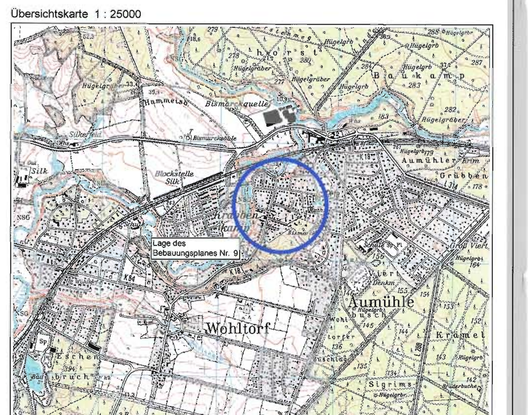
14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von jedem Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 04.02. bis 20.02.15 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 20.02.15 in Kraft getreten.

Aumühle, den 20.02.2015 Siegel Bürgermeister / Stellvertreter

Ausschnitt aus der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

für das Gebiet "Billenkamp"

Stand:		
	Aumühle, Juni	2012
	Aumühle, August	2012
	Aumühle, September	2012
	Aumühle, Oktober	2012
	Aumühle, Januar	2013
	Aumühle, März	2013
	Aumühle, Juni	2013
	Aumühle, August	2013
	Aumühle, September	2013
	Aumühle, November	2013
	Aumühle, März	2014
	Aumühle, Juni	2014
	Aumühle, Oktober	2014
	Aumühle, November	2014

Planungsbüro:

BSK BAUSTADTPLANER KONTOR , MÜHLENPLATZ 3, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8404-40, www.bsk-moelln.de