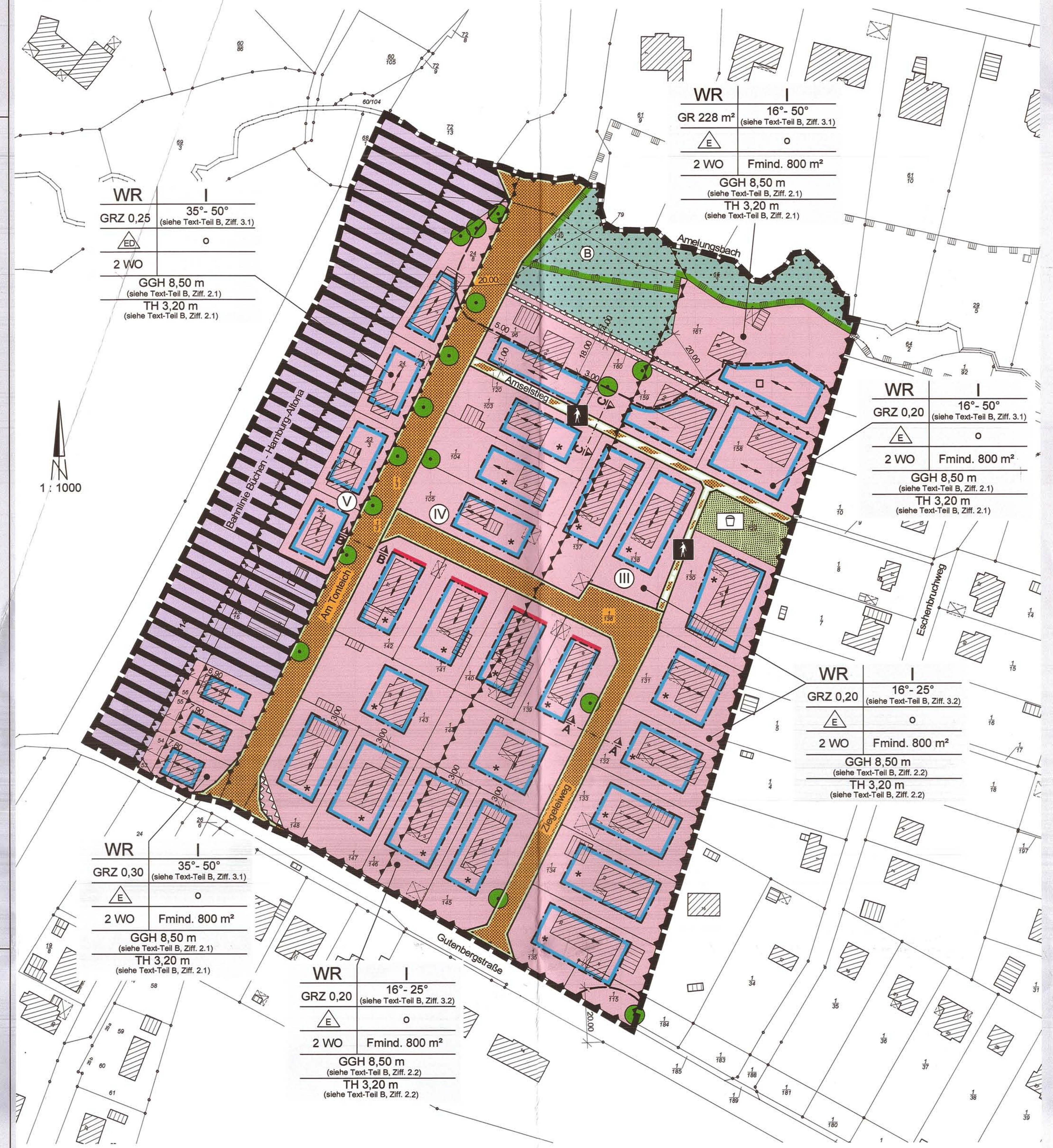
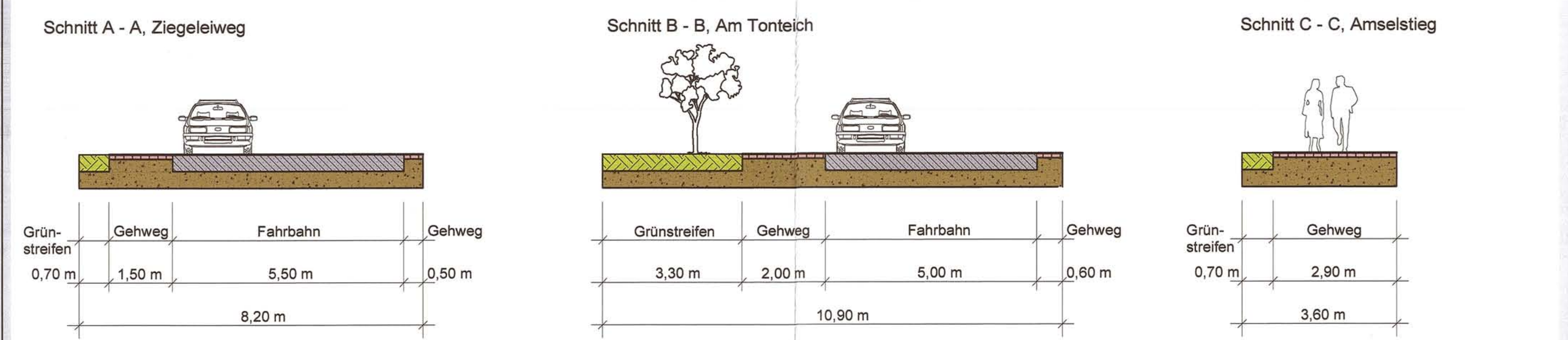
PLANZEICHNUNG - TEIL A


WR
GR 228 m²
I
16°- 50° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.1)
E
o
2 WO
Fmind. 800 m²
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
WR
GRZ 0,25
I
35°- 50° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.1)
ED
o
2 WO
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
WR
GRZ 0,20
I
16°- 50° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.1)
E
o
2 WO
Fmind. 800 m²
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
WR
GRZ 0,20
I
16°- 25° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.2)
E
o
2 WO
Fmind. 800 m²
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.2)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.2)
WR
GRZ 0,30
I
35°- 50° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.1)
E
o
2 WO
Fmind. 800 m²
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.1)
WR
GRZ 0,20
I
16°- 25° (siehe Text-Teil B, Ziff. 3.2)
E
o
2 WO
Fmind. 800 m²
GGH 8,50 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.2)
TH 3,20 m (siehe Text-Teil B, Ziff. 2.2)
1 : 1000
Amelungsbach
Amselstieg
Am Tonteich
Ziegeleiweg
Gutenbergstraße
Eschenbruchweg
Bahnlinie Büchen - Hamburg-Altona
B
III
IV
V
A
B
C
20.00
18.00
5.00
3.00
1.00

STRASSENPROFILE (nicht bindend)

M. 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reines Wohngebiet	§9(1)1 BauGB/§3 BauNVO
2 WO	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§9(1)6 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,20	Grundflächenzahl	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
GR 228 m²	Grundfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
16° - 50°	Dachneigung	§9(4) BauGB
GGH 8,50 m	max. Gesamtgebäudehöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
TH 3,20 m	max. Traufhöhe	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
Fmind. 800 m²	Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text - Teil B Ziffer 2.7)	§9(1)3 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

△E	Nur Einzelhäuser zulässig	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
o	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
▬	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
▬	Baulinie	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
↔	Hauptfirstrichtung	§9(1)2 BauGB

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE

▥	Bahnanlagen	§9(6) BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN

▨	Straßenverkehrsflächen	§9(1)11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
🚶	Geh- und Radweg	

GRÜNFLÄCHEN

🟩	Grünfläche / öffentlich	§9(1)15 BauNVO
☐	Spielplatz	

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

▲▲▲▲	Lärmschutzwand (siehe Begründung Ziffer 6)	§9(1)24 BauGB
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Berechtigte: Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger	§9(1)21 BauGB
▭	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§9(1)10 BauGB
▭	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§9(1)24 BauGB
(III) - (IV)	Lärmpegelbereiche (siehe Text - Teil B Ziffer 4)	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 23	§9(7) BauGB
•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

— — —	Waldabstand	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
(B)	gesetzlich geschützte Biotope	§30(2) BNatSchG/§9(6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

1/36	Flurstücksnummern
—•—	vorhandene Flurstücksgrenzen
▨	vorhandene Gebäude
20.00	Bemaßung
*	siehe Text - Teil B, Ziffer 2.2
☐	siehe Text - Teil B, Ziffer 2.6

TEXT - TEIL B

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

1.1 Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden,
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

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

2.1 Die Gesamtgebäudehöhe (GGH) ist mit einer maximalen Höhe von 8,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches. Die Traufhöhe ist festgesetzt mit einer Höhe von 3,20 m. Der Untere Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

2.2 Auf den mit ∗ gekennzeichneten Bereichen ist die Gesamtgebäudehöhe (GGH) mit einer maximalen Höhe von 5,30 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens, oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches. Die Traufhöhe ist festgesetzt mit einer Höhe von 3,20 m. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

2.3 Die maximale Höhe des Fertigfußbodens ist mit 0,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Fertigfußbodens.

Unterer Bezugspunkt für die Grundstücke westlich der Straße "Am Tonteich" ist die mittlere Höhe der Oberkante des Gehweges an der Grundstücksgrenze im Bereich der Grenzen des festgelegten Baufensters.

2.4 Aus städtebaulichen Gründen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt (§ 9 (1) 6 BauGB).
Auf jedem Grundstück sind für die 1. Wohnung 2 Stellplätze und für die 2. Wohnung 1 Stellplatz vorzusehen. Die Stellplätze für die 1. Wohnung sind mit einer Gesamtnettostellplatzfläche von 30 m² und der Stellplatz der 2. Wohnung mit einer Gesamtnettostellplatzfläche von 15 m² vorzusehen.

2.5 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Die Errichtung der genannten Nebenanlagen ist im Kronenbereichen der zu erhaltenden Bäumen nicht zulässig.

2.6 Auf dem mit ☐ gekennzeichneten Grundstück darf die zulässige Grundfläche (GR) von 228 m² gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um 80 % überschritten werden.

2.7 Für neu zu bildende Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 800 m² zu betragen.

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

3.1 Gebäude mit einer Dachneigung von 16°-50 / 35°-50° ("Siedlungshäuser"):

Dachgestaltung:

Für die Gebäude sind die Dachformen Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer zulässig. Drempel sind mit einer Maximalhöhe von 0,4 m zulässig. Dachaufbauten dürfen 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit den Farben Rotbraun, Rot und Anthrazit zulässig.

Fassadengestaltung:

Für diese Gebäude mit einer Dachneigung von 16°-50°/ 35°-50° ist weißes, rotbraunes und rotes Verblendmauerwerk zulässig. Für Giebelverkleidungen sowie Eingänge sind die Fassadenmaterialien Putz und Holz zugelassen. Die maximale Fläche der vorgenannten Materialien beträgt max. 20% der Gebäudehaut (ohne Dach).
Fassadenmaterialien wie Putz und Holz sind mit einem Hellbezugswert von mindestens 90 zulässig (siehe Begründung, Ziffer 1).

3.2 Gebäude mit einer Dachneigung von 16° - 25° ("Bungalows"):

Dachgestaltung:

Für diese Gebäude mit einer Dachneigung von 16° - 25° sind die Dachformen Sattel-, und Walmdächer zulässig. Staffelgeschosse und Gauben sind nicht zulässig. Drempel sind mit einer Maximalhöhe von 0,4 m zulässig. Dachaufbauten und Flachdächer sind unzulässig.

Für die Dacheindeckung sind nur Materialien mit der Farbe anthrazit zulässig.

Fassadengestaltung:

Für die Gebäude mit einer Dachneigung von 16° - 25° ist weißes Verblendmauerwerk zulässig. Für Giebelverkleidungen sowie Eingänge sind die Fassadenmaterialien Putz und Holz zugelassen. Die maximale Fläche der vorgenannten Materialien beträgt max. 20% der Gebäudehaut (ohne Dach). Die Fassadenfarbe ist mit einem Hellbezugswert von mindestens 90 festgesetzt. Der Hellbezugswert ist der Reflektionsgrad eines Farbtons (siehe Begründung, Ziffer 1).

3.3 Glasierte oder glänzende bzw. reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung unzulässig.

3.4 Zulässig sind Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen zur eigenen Nutzung als nicht störende Anlagen.

3.5 Für Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind Flachdächer und bepflanzte Dächer zulässig. Bei Nebenanlagen mit einer Grundfläche von über 60 m² ist nur die Dachform des Hauptgebäudes zugelassen.

3.6 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 6,00 m zulässig.

3.7 Der Abstand der gekennzeichneten bebaubaren Grundstücksfläche des Grundstücks "Am Tonteich 9 a" zur öffentlichen Verkehrsfläche "Amselstieg" beträgt 1,00 m, um dem Eigentümer bei Verlust des vorhandenen Gebäudes und unter Beachtung des Waldabstandes (siehe der Begründung Ziffer 9, Waldabstand), eine angemessene Bebauung zu ermöglichen.

Innerhalb des ausgewiesenen Waldabstandes sind Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sowie genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude (z.B. Nebenanlagen, Garagen, Carports usw.) unzulässig.

3.8 Grundstücksabgrenzungen
Um den vorhandenen Charakter des Straßenbildes zu erhalten bzw. zu ergänzen sind zu den Straßenzügen "Gutenbergstraße", "Am Tonteich" und "Amselstieg" Einfriedigungen als Zaun, einschließlich Toranlagen, mit einer Höhe von maximal 1,20 m und Heckenanlagen mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig. Unterer Bezugspunkt für die Grundstücke westlich der Straße "Am Tonteich" ist die mittlere Höhe der Oberkante des Gehweges. Zum Straßenzug "Ziegeleiweg" sind Einfriedigungen als Zaun, einschließlich Toranlagen, mit einer Höhe von maximal 1,20 m und Heckenanlagen mit einer Höhe von maximal 1,50 m zugelassen. Blickdichte Zäune sind nicht zugelassen. Trocken aufgesetzte Natursteinmauern mit Bepflanzungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

4.1 Werden, wie in der Planzeichnung - Teil A, in den dargestellten Lärmpegelbereichen Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1, Ausgabe 07.2016, entsprechen. Bei dem Nachweis ist der im Planteil A dargestellte Lärmpegelbereich zugrunde zu legen.

4.2 Werden im gesamten Geltungsbereich Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

4.3 Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren bzw. die Nachtruhe und Belüftung durch andere Maßnahmen sichergestellt werden kann.

TEXT - TEIL B

5. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

Die zu erhaltenden Bäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen.
Bei Abgang von Bäumen sind diese durch Ersatzpflanzungen von einem oder mehrerer Bäume vorzunehmen. Bis 1,00 m Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe) (= 32 cm Durchmesser) des zu fällenden Baumes, ist ein Ersatzbaum, gleicher oder standortgerechter Art von mindestens 16 cm Stammumfang in der Baumschulqualität Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für jeden weiteren Meter Stammumfang des zu fällenden Baumes, ist je ein weiterer Ersatzbaum mit gleicher Qualität vorzusehen.

5.2 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen
Mit dem vorhandenen Oberboden (Mutterboden) ist während der Baumaßnahmen fachgerecht umzugehen.
Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern.

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushalts
Unbelastetes Regenwasser ist zu sammeln (Nutzung als Brauchwasser möglich) und / oder auf den jeweiligen Grundstücken mit geeigneten Vorrichtungen zu versickern.
Am Amelungsbach anliegende Grundstücke können ihr unbelastetes Regenwasser in den Bach leiten, soweit und solange übergeordnete Vorschriften dem nicht entgegenstehen.
Regenwasser, das über diese Regelungen hinaus anfällt, ist in das öffentliche Netz, wenn vorhanden, einzuspeisen.
Anfallendes Drainagewasser darf nicht in das öffentliche Regenwassernetz eingeleitet werden.

Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna
Um eine Beeinträchtigung von Brutvogel- und Fledermausarten der Gehölze zu vermeiden, müssen mögliche Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit stattfinden bzw. in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar.
Um eine Beeinträchtigung von Brutvogel- und Fledermausarten der Gebäude zu vermeiden, sind Abrissarbeiten von Gebäuden zwischen dem 01. Dezember und dem 28./29. Februar durchzuführen, oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Gebäude keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)

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

Grundstücksabgrenzungen
Ergänzend zu der Festsetzung Ziffer 3.8 sind bei Heckenanlagen standortheimische Gehölze zu verwenden. (Gehölzart, Pflanzgut, Pflanzart und Pflege; siehe Begründung)

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

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23, für das Gebiet: "südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen", 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 04. Mai 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 1057).

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.12.2014 bis zum 29.12.2014 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.01.2017 als Workshop durchgeführt.

3. Von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2016 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 03.01.2017 bis zum 03.02.2017 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 23.12.2016 bis zum 02.01.2017 bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wohltorf,den 08.08.2018 Siegel - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat am 25.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.09.2017 bis zum 30.10.2017 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 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 20.09.2017 bis zum 28.09.2017 bekanntgemacht.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.07.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wohltorf, den 08.08.2018 Siegel - Bürgermeister -

10. Der katastermäßige Bestand am 25.07.18 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 25.07.2018 Siegel - ÖbVI Boysen -

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B am 13.12.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wohltorf, den 08.08.2018 Siegel - Bürgermeister -

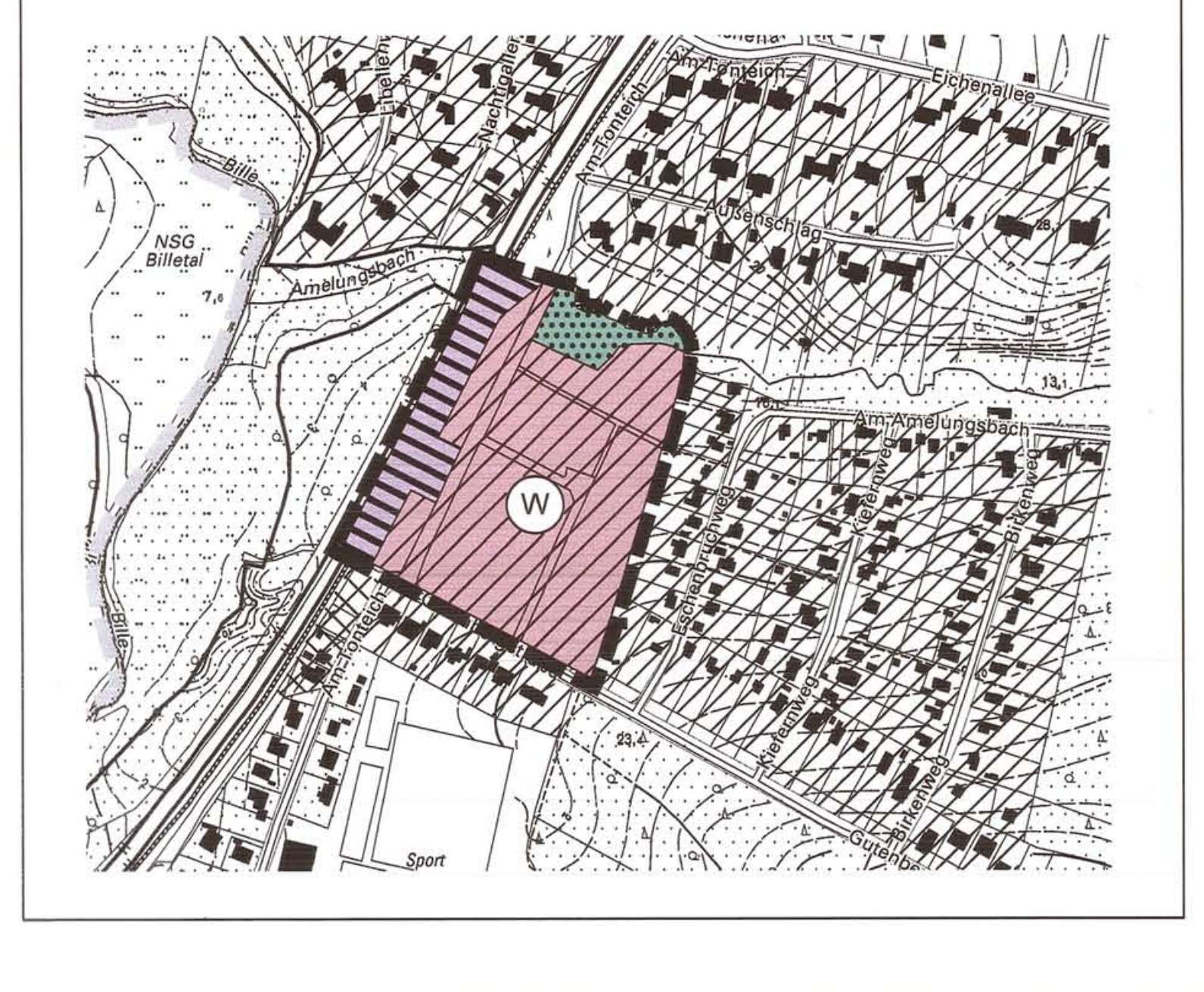
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wohltorf, den 08.08.2018 Siegel - Bürgermeister -

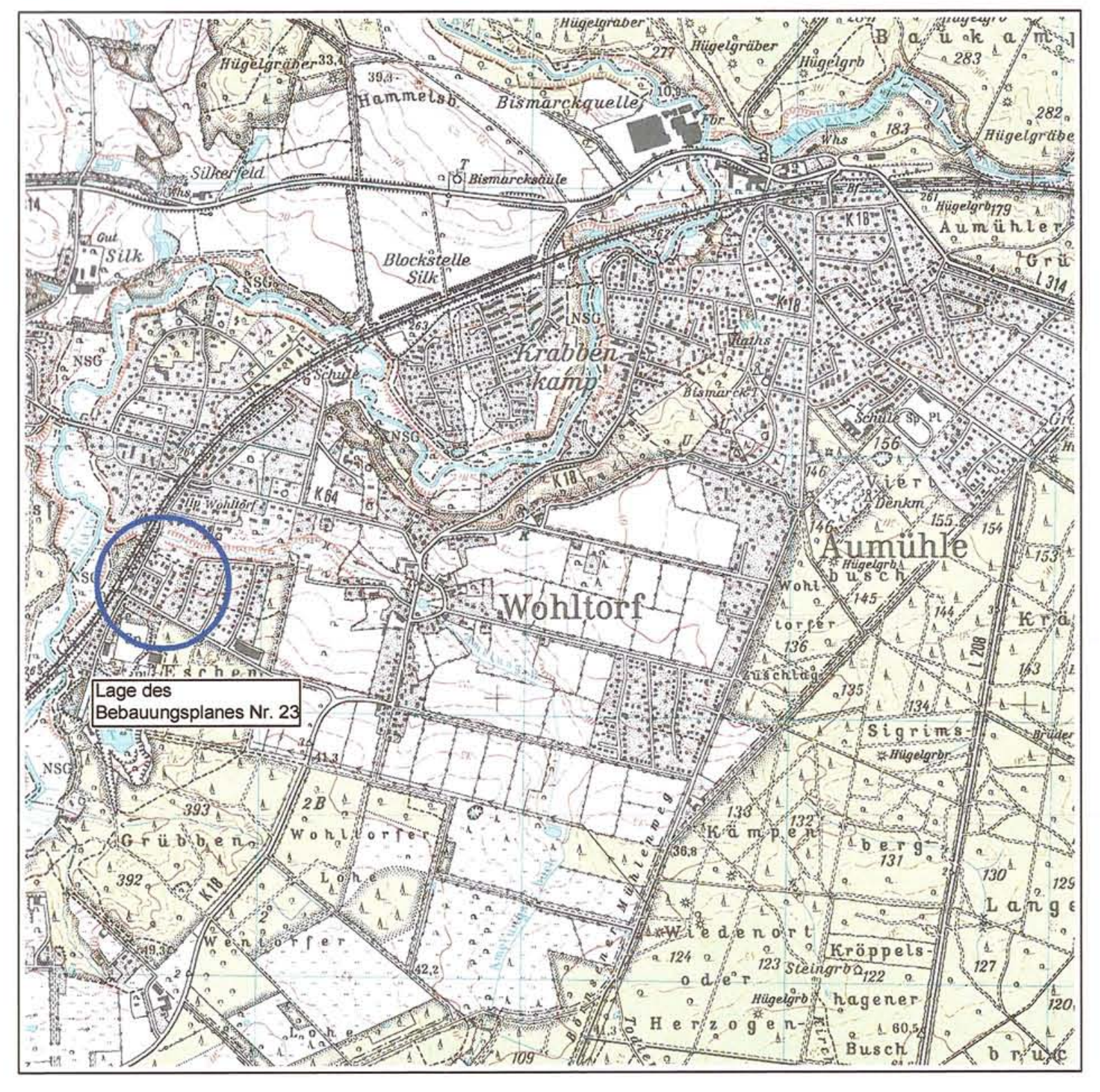
14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.08. - 21.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 21.08.2018 in Kraft getreten.

Wohltorf, den 22.08.2018 Siegel - Bürgermeister -

19. Änderung des Flächennutzungsplans durch Berichtigung



Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE WOHLTORF
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 23

Für das Gebiet:
"Südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen"

Stand:		
	Dezember	2015
	April	2016
	Juli	2016
	Oktober	2016
	November	2016
	Dezember	2016
	April	2017
	Dezember	2017

Planungsbüro:

BSK BAU+STADTPLANER KONTOR, MÜHLENPLATZ 1, 23879 MÖLLN, TEL. (04542) 8494-40, www.bsk-moelln.de