

Gemeinde Aumühle

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 12/036/2021	Datum:	26.03.2021
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Amt IV.0 - Bauamt
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15" - Geänderter Planungsentwurf -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.04.2021	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
20.05.2021	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: „Bismarckallee 15“ mit folgenden Änderungen für die weitere Planung zu verwenden:

-
-

Sachverhalt:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen durch Anwaltskanzleien wurde vom Büro BSK für die Abwägung juristische Beratung in Anspruch genommen. Die Anwaltskanzlei hat eine Überarbeitung des Entwurfes empfohlen. Dieser neue Entwurf wurde von der Kanzlei geprüft und liegt zur weiteren Abstimmung im Bauausschuss vor.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Anlage/n:

Anschreiben BSK, Entwurf Planzeichnung

Amt Hohe Elbgeest
Frau Gade-Müller
Christa-Höppner-Platz 1
21521 Dassendorf

IHRE ZEICHEN

IHRE NACHRICHT

UNSER ZEICHEN
Kühl/Schenck

TELEFON-DURCHWAHL/MAIL

-42 / -40 / info@bsk-moelln.de

DATUM

05.05.2021

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b (Bismarckallee 15) in der Gemeinde Aumühle

Sehr geehrte Frau Gade-Müller,

in der Anlage erhalten Sie den Entwurf der Änderung des o. g. Bebauungsplanes ohne Begründung.

Wir haben den Plan, der bisher im Bauausschuss beraten wurde, mit der Kanzlei Klemm & Partner und hier mit den Herren Rechtsanwälten Heuer und Dr. Hellmann-Sieg, beide sind Fachanwälte für Verwaltungsrecht, eingehend besprochen.

1. Herr Heuer kommt zu dem Ergebnis, dass das gewählte Planverfahren als Angebotsbebauungsplan, das richtige ist.
2. Grundsätzlich sieht die Kanzlei Probleme, wenn im Bebauungsplan so viele Dinge festgesetzt sind, die einem vorhabenbezogenen Plan fast gleichgesetzt sind. Die Rechtsprechung geht davon aus, wenn ein Bebauungsplan so viele Festsetzungen enthält, wie sie in ein vorhabenbezogener Plan erforderlich sind, könnte ein Angebotsplan angreifbar sein. Ein Angebotsbebauungsplan sollte nur Festsetzung haben, die sich u. a. im Rahmen des § 9 des Baugesetzbuches bewegen.
3. Wir haben zusammen mit der Kanzlei (Herrn Heuer) den Plan besprochen und überarbeitet. Das Ergebnis ist in diesem Plan dargestellt.

Dabei handelt es sich um die Planzeichnung und die textliche Festsetzungen.

Wir als Planungsbüro sind der Auffassung, dass die gewünschten Planziele der Gemeinde auch in diesem Plan erreicht werden.

MÜHLENPLATZ 1
23879 MÖLLN/LAUENBURG
TELEFON (0 45 42) 84 94-40
TELEFAX (0 45 42) 62 81

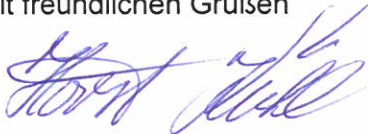
e-mail:
info@bsk-moelln.de
Internet:
www.bsk-moelln.de

4. Die Anwaltskanzlei hält es auch für richtig, dass Vorschriften, die gesetzlich verlangt werden, dann jeweils im konkreten Bauantragsverfahren beachtet werden müssen und sollten nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.
Hier handelt u. a. um denkmalschutzrechtliche Belange und um die Festsetzung der Einfahrten und Lage der Stellplätze.

Wir stehen Ihnen selbstverständlich für weitere Beratungen, Erläuterungen und auch Diskussionen über den Bebauungsplan zur Verfügung. Wenn Sie möchten, könnten wir auch einen Termin mit dem zuständigen Rechtsanwalt Herrn Heuer und dem Bauausschuss so wie mit unserem Büro vereinbaren.

Wir hoffen Ihnen mit den neuen Unterlagen Beratungsmaterial gegeben zu haben, die zur weiteren Beratungen im Bauausschuss und dann anschließend in der Gemeindevertretung geeignet sind. Ziel ist es, mit dem Planverfahren weiter zu kommen.

Mit freundlichen Grüßen



PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR Reines Wohngebiet § 9(1)1 BauGB/§ 3 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,15 Grundflächenzahl § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

GFZ 0,2 Geschossflächenzahl § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse (höchstens) § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

15° - 35° Dachneigung § 9(4) BauGB

o offene Bauweise § 9(1)2 BauGB/§ 22 BauNVO

△ nur Einzelhäuser zulässig § 9(1)2 BauGB/§ 22 BauNVO

Fmind. 1300 m² Mindestgröße der Baugrundstücke (siehe Text - Teil B, Ziffer 2.1) § 9(1)3 BauGB

OKFF 30,85 m ü.NHN Oberkante des fertigen Fußbodens EG (maximal) (siehe Text - Teil B Ziffer 2.3) § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

OFD 39,85 m ü.NHN Oberkante des fertigen Daches (maximal) (siehe Text - Teil B Ziffer 2.3) § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

TH 37,60 m ü.NHN Traufhöhe (maximal) (siehe Text-Teil B Ziffer 2.4) § 9(1)1 BauGB/§ 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9(1)2 BauGB/§ 23(1) BauNVO

Straßenverkehrsfläche § 9(1)11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie § 9(1)11 BauGB

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

Erhaltung von Bäumen (Darstellung im Kronenbereich) § 9(1)25a/b BauGB

Erhaltung Sträucher § 9(1)25a/b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Tiefgaragenstellplätze § 9(1)4 BauGB

TGa Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b § 9(7) BauGB

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksnummern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene bauliche Anlage mit Hausnummer

Maßangaben

Oberkante des vorhandenen Geländes

Oberkante der ermittelten mittleren Geländehöhe

Denkmal (siehe Hinweis 2)

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)

Reine Wohngebiete (WR) (§ 3 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO / § 3 Abs. 4 BauNVO
1. Wohngebäude,

Zu den nach Absatz 2 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Nicht zulässig sind Kinderbetreuung, § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO:

- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Je Wohneinheit ist eine Grundstücksfläche von mindestens 560 m² erforderlich.

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

2.1 Für neu zu bildenden Grundstücke hat die Grundstücksgröße pro Einzelhaus mindestens 1300 m² zu betragen.

2.2 Bei der Berechnung der Geschossfläche (GF) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in nicht Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mit einzurechnen.

2.3 Die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens beträgt 30,85 m über NHN. Die maximale Höhe der Oberkante des fertigen Daches darf 39,85 m über NHN nicht überschreiten.

2.4 Die maximale Traufhöhe darf die Höhe von 37,60 m ü. NHN nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Außenkante der Fassade.

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

3.1 Die Außenwände sind in zusammenhängendem Sichtmauerwerk, Putzflächen oder Holzfachwerk mit Putz- und/oder Ziegelauflagen, auszuführen. Holzverkleidungen sind zulässig. Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind nachstehende Farben des Farbregisters RAL 840-HR nicht zuzulassen.
1003, 1016, 1017, 3024, 3026, 4001 - 4010, 5000 - 5013, 6005 - 6034, 9003, 9005, 9010, 9016, 9017.

3.2 Zulässig sind nur geneigte Dächer, mit einer Dachneigung von 15° - 35° zulässig.

3.3 Für untergeordnete An- und Ausbauten darf die Dachneigung um 5° nach unten und/oder oben abweichen.

3.4 Dacheindeckungen sind in nachstehenden Farben des Farbregisters RAL 840-HR zulässig.
2012, 3000 - 3004, 7004 - 7006, 7011 - 7022, 8002 - 8016, 9004 - 9005, 9011, 9017
Die Dacheindeckung darf nur in nicht reflektierender matter Ausführung erfolgen.

3.5 Im Plangeltungsbereich sind je überbaubarer Grundstücksfläche maximal 2 (zwei) oberirdische Stellplätze zulässig. Grundsätzlich sind 2,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen. Werden im gesamten Plangeltungsbereich so viel Wohnungen errichtet, die die erforderliche Anzahl von insgesamt 6 (sechs) Stellplätzen übersteigt, dann ist zwingend vorgeschrieben, dass für die die übersteigende Anzahl von 6 (sechs) Stellplätzen eine Tiefgarage innerhalb der festgesetzten Fläche errichtet werden muss.

3.6 Oberirdische Stellplätze dürfen innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) errichtet werden. Oberirdische Carports und Garagen sind unzulässig.

3.7 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudedachhöhe sind Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m sowie Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m, nur aus einheimischen Laubgehölzen sowie Rhododendronpflanzungen zulässig.

3.8 Zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Gebäudedachhöhe sind in einem 5,00 m breiten Streifen parallel zu den Grundstücksgrenzen sind Flechtzäune, Bretterzäune und Sichtschutzwände die höher als die Angaben in Ziffer 3.8 des Textes - Teil B unzulässig.

3.9 Versiegelungen, Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume unzulässig. Abgrabungen von über 0,5 m, von der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche aus gemessen, vor Kellerfenster sind unzulässig.

4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle zu beachten.

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

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind so zu erhalten, 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 mehreren Bäumen vorzunehmen. Bis 1,00 m Stammumfang (gemessen in einem Meter Höhe, = 0,32 cm Durchmesser) des zu fallenden Baumes ist ein Ersatzbaum, gleichartiges Gehölz, mit einem Mindeststammumfang von 18,20 cm zu pflanzen. Danach sind für jede weitere 100 cm Stammumfang des zu fallenden Baumes je ein weiterer Ersatzbaum gleicher Qualität vorzusehen. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fallens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen (Fachgerechter Schutz und Pflege der Bäume: siehe Begründung).

4.2 Baumgruppen

Die im Plan festgesetzten in Gruppen gewachsenen Einzelbäume sind als Baumgruppen zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Bei den Baumgruppen ist es erlaubt fachgerecht einzelne Exemplare zu entfernen, um für andere Platz zum wachsen zu lassen, damit der Charakter als Baumgruppe nicht verloren geht. Wird aber der Charakter als Baumgruppe (Fläche mit standortheimischen Laubbäumen) beeinträchtigt, sind diese durch eine Ersatzpflanzung von einem oder mehreren Bäume, wie oben erwähnt, zu ersetzen.

4.3 Hecke

Die im Plan festgesetzte Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanze, die zum Absterben der Pflanze führen oder ihre Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Bei Abgang von Heckenleiten ist Ersatzpflanzung aus Heckenpflanzen der Gehölzarten, Buche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus) oder hochwüchsigem Rhododendron, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumstammqualität mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.

4.4 Schutzmaßnahmen

Bei den festgesetzten Bäumen sind die Flächen für Zufahrten innerhalb des Wurzelraumes des jeweiligen Baumes mit Wurzelbrücken fachgerecht herzustellen. Während der Bauphase sind die Gehölze vor Beschädigung gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen und zu sichern. Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist im Bereich des Wurzelraumes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

4.5 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 dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzusäen (Schutz des Oberbodens siehe Begründung).

4.6 Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009

4.7 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Baumpflanzungen
Um den vorhandenen Charakter des Ortsbildes zu erhalten bzw. einen Teil der zu fallenden Bäume zu ersetzen, sind innerhalb des Grundstücker (Wohngebietes) mindestens 10 standortheimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume, gemäß dem Erhaltungsgebot, umgehend zu ersetzen (Gehölzart, Pflanzart: siehe Begründung).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 15% der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großflüchtigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

1. Brutvogel
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln zu vermeiden, sind Abrisse der Gebäude sowie Eingriffe in die Gehölze, außerhalb der Brutzeit bzw. zwischen dem 01. Oktober und dem 28/29. Februar, durchzuführen. 2. Fledermäuse
Die Eingriffe in Gebäude und in den Baumbestand mit potenziellen Fledermausquartieren sind zur Vermeidung des Todes oder Verletzens von Fledermäusen in der Zeit zwischen dem 01. Dezember und 28./29. Februar durchzuführen. Sofern durch eine Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass keine Quartiernutzung der Gebäude erfolgt ("Negativnachweis"), ist ein Abriss bzw. Fällung auch zu anderen Zeiten möglich. Dies ist im Einzelfall mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion

Durch die Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion können ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden, indem die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten im räumlichen Zusammenhang durch Ausgleichsmaßnahmen gesichert ist.

Gehölzausgleichsmaßnahmen

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölzbrüterarten wird über eine Kompensation mit Neuanpflanzung von Gehölzen auf einer Fläche von 0,3ha extern wie folgt erbracht:
1. 0,24 ha in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg auf das Ökokonto "Wentorfer Lohe" der Stiftung Naturschutz S-H.
2. 0,06 ha in der Gemeinde Fockbek, auf das Ökokonto "Waldersatzfläche Gemarkung Fockbek, Flur 2, Flurstück 46/1" der Firma Ecodots GmbH.

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

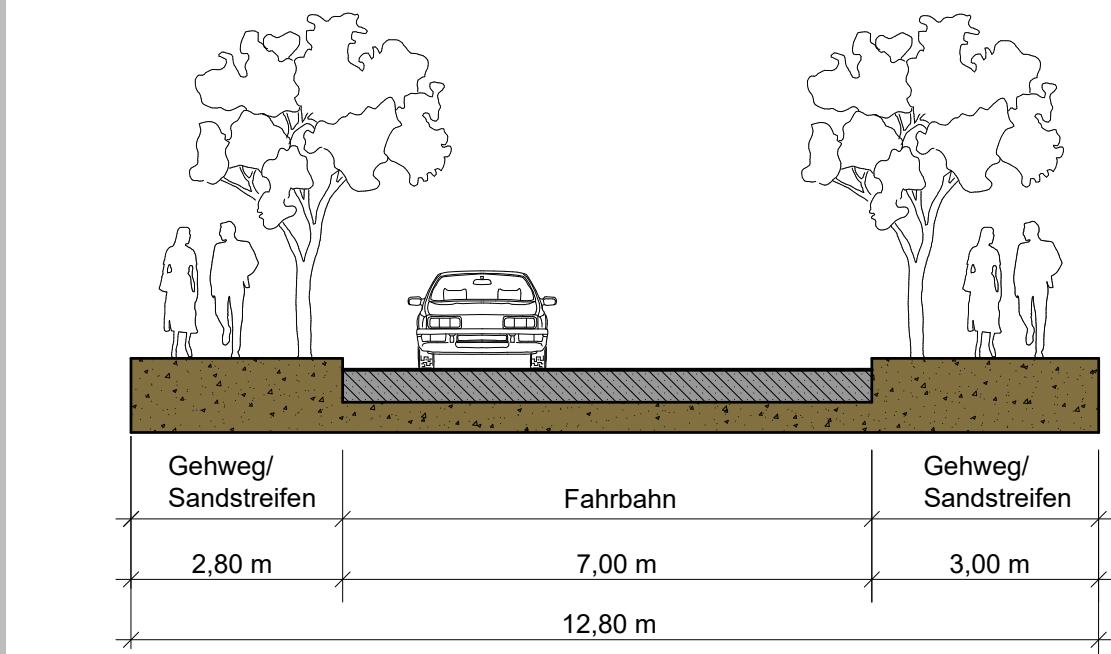
Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

STRASSENPROFILE Schnitt A - A (nicht bindend)

Bismarckallee M 1:100



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) und nach § 4 Gemeindeordnung (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b der Gemeinde Aumühle für das Gebiet "Bismarckallee 15", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

VERFAHRENSHINWEISE:

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

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

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... 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 Uhr 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 ... bis zum ... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.aumuehle.de" in das Internet eingestellt.

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

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

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

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6b, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

11. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b durch die Gemeindevertretung und die 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 vom ... bis ... 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 ... in Kraft getreten.

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister -

Aumühle, den

Siegel - Bürgermeister