# PLANZEICHNUNG - TEIL A

## STRASSENPROFILE (nicht bindend)
M 1:100

**Schnitt A - A**
Schwarzer Weg




**Schnitt B - B**
Bürgerstraße

## AUSSCHNITT STÄDTEBAULICHER ENTWURF (ohne Maßstab)

## ÜBERSICHT DER BEBAUUNGSPLÄNE NR.11 UND NR.11a

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | §9(1)1 BauGB/§4 BauNVO |

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|---|---|---|
| GRZ 0,25 | Grundflächenzahl | §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO |
| GGH 9,60 m | Gesamtgebäudehöhe (siehe Text - Teil B ziffer 2.1) | §9(1)1 BauGB/§16 BauNVO |
| 35°- 48° | Dachneigung | §9(4) BauGB |

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

| | | |
|---|---|---|
| o | offene Bauweise | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO |
| △ | Nur Doppelhäuser zulässig | §9(1)2 BauGB/§22 BauNVO |
| | Baugrenze | §9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO |
| | Hauptfirstrichtung | §9(1)2 BauGB |

### 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 |
| S | Schule | |
| K | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindertagesstätte | |
| F | Pfadfinder | |

### VERKEHRSFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| | Straßenverkehrsflächen | §9(1)11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie | §9(1)11 BauGB |

### FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

| | | |
|---|---|---|
| | Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken | §9(1)14 BauGB |
| | Gasversorgung - Gasdruckregelanlage | |

### GRÜNFLÄCHEN

| | | |
|---|---|---|
| | Grünfläche / öffentlich | §9(1)15 BauGB |

### FLÄCHEN FÜR 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 (Darstellung Kronenbereich) | §9(1)25a/b BauGB |
| | Anpflanzung sonstiger Bepflanzungen Hier: Hecke 2-reihig | §9(1)25a/b BauGB |

### SONSTIGE PLANZEICHEN

| | | |
|---|---|---|
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | §9(1)4 BauGB |
| GSt | Gemeinschaftsstellplätze | |
| | Spielplatz | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Berechtigte: Anlieger, Gemeinde und Versorgungsträger | §9(1)21 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11a | §9(7) BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | §15(5) BauNVO |

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

| | | |
|---|---|---|
| | Waldabstand | §24(2) LWaldG/§9(6) BauGB |
| D | Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen | §8 DSchG/§9(6) BauGB |

### III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|---|
| | Flurstücksnummern |
| | vorhandene Flurstücksgrenzen |
| | vorhandene Gebäude |
| 20.00 | Bemaßung |
| | Darstellung Wegeführung auf dem Schulhof mit Kennzeichnung Stellplatznutzung nach dem Schulbetrieb |

# 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, § 4 Abs.3 BauNVO,
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Ausgeschlossen sind, gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

1.2 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 festgesetzte max. Gesamtgebäudehöhe (oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches), bezogen auf die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, darf nicht überschritten werden.

2.2 Bei einer Ermittlung der Geschossflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände, ganz mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

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

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

3.2 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 48° zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann eine Umbauten die vorhandene Dachneigung beibehalten bleiben. Für rückwärtige Anbauten der Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig. Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m² Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche als 60 m² 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.

3.4 Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind nur helle Farbtöne zulässig.

3.5 Je Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz bis zu einer Gesamtnettotstellplatzfläche von 15 m² vorzusehen.

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

3.7 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 Aufenthaltsräume vorhanden, dann gilt, dass diese auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.
Die Errichtung von Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume ist unzulässig.

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

3.9 Der Abstand der vorderen Fassadenseite der Wohngebäude zur Straßenbegrenzungslinie hin darf maximal 10 m betragen.

3.10 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig.

3.11 Gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG) ist auf dem Gelände des Pfadfinderhauses, im Bereich des Waldabstandes, der Gebrauch von Feuer (Lagerfeuer) unzulässig.

## 4. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

4.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
*Einzelbäume*
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Grundsätzlich ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde Aumühle anzuwenden.

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 dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten andnicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen.

*Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes*
Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

4.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)
*öffentliche Grünflächen*
Die öffentlichen Grünflächen auf dem Schulgelände und im östlichen Planbereich sowie der noch nicht in Anspruch genommene Bereich innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf im westlichen Planbereich (ehemalige Waldfläche) sind zur Vermeidung von Gefahren waldtrei zu halten, lediglich dürfen einzelne stabile Bäume als Solitär stehen bleiben.

*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 nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchsphase ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung).

*Heckenanlage zu den Wohngrundstücken hin im westlichen Planbereich*
Als Abgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf zu den Wohngrundstücken hin im westlichen Planbereich, ist eine zweireihige Hecke, Ingesamt 2 m breit und ca. 95 m lang, aus standortheimischen Feldgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflanzart: siehe Begründung)

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 großfugiger Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteinen o.ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

## 5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

5.1 Vermeidungsmaßnahmen
*Fledermäuse*
Das Fällen von Bäumen mit Höhlen oder Spalten erfolgt außerhalb der Quartierzeiten. Es ist wie folgt zulässig:
Gehölze bis 20 cm Durchmesser: Oktober bis Februar
Gehölze 20 – 50 cm Durchmesser: Dezember bis Februar
Gehölze > 50 cm Durchmesser:
Zur Ermittlung von tatsächlich vorhandenen Winterquartieren erfolgt unmittelbar vor der Fällung eine fachlich qualifizierte endoskopische Untersuchung (mit Baumkletterer oder Leiter) der potenziellen Höhlenbäume. Sollte hier ein Winterbesatz vorhanden sein, ist die Fällung zu diesem Zeitpunkt unzulässig. Sie darf erst dann durchgeführt werden, wenn die Höhle nicht mehr genutzt wird (etwa ab Anfang April). Alternativ kann auch schon Ende September / Anfang Oktober vor Beginn der Überwinterungsphase eine Untersuchung stattfinden und bei Negativnachweis die Höhle-en z.B. mit Drahtgeflecht verschlossen werden. Dies betrifft im Prinzip alle potenziellen Höhlenbäume (Gehölze mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in Höhe einer Höhlung).

*Vogelarten*
Eingriffe in Gehölzbestände sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September.

*Haselmaus*
Der Gehölzbestand kann potenziell von der Haselmaus als Nahrungsraum genutzt werden. Das Fällen von Bäumen ist daher nicht vor dem 01.12. durchzuführen.

Sollen durch eine Vogel- und Fledermauskartierung sowie Überprüfung zur Haselmaus nachgewiesen wird, dass keine Nutzung der Bäume erfolgt ( „Negativnachweis"), ist die Fällung von Oktober bis Februar möglich. Dies ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

5.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktion
*CEF-Maßnahme (Continuous Ecological Functionality) 1a:*
*Fledermausquartiere für Fledermäuse mit Quartieren in Bäumen*
Anbringen von 10 Fledermauskästen an Bäumen: 10 Stk. Fledermaushöhle 14 mm Einflug

*CEF-Maßnahme 1b:*
*Fledermausquartiere für Fledermäuse mit Quartieren auch an Gebäuden*
Anbringen von 4 Fledermausspaltenkästen an Gebäuden oder Bäumen: 2 Stk. Großraumhöhle, 2 Stk. Sonderkasten

5.3 Artenschutzrechtliche Ausgleichemaßnahmen
*Gehölzausgleich für Gehölzbeseitigungen*
Die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensation kann mit dem Waldausgleich im Verhältnis mind. 1:1 erbracht werden. Die Maßnahme kann zur Kompensation der Verluste von Lebensstätten gehölzorientierter Vogelarten im Sinne des Artenschutzes angerechnet werden.

*Nistilfen für Gehölzvögel*
*Anbringen von Nistkästen für Höhlen-/Nischenbrüter der Bäume*
Aufhängen von Nistkästen an Bäumen: 12 Stk. Meisennistkästen, 7 Stk. Nischenkästen, 5 Stk. Höhlenbrüterkästen

*Anbringen von Nistkästen für Eulen und Traversenhöpper*
*Aufhängen von 2 Nistkästen an geeigneten Standorten an älteren Bäumen ohne stärkere Störungen:*
2 Stk. Waldkreuzeulenkästen, 1 Stk. Trauerschnäpper

5.4 Minimierungsmaßnahmen
Zur Minimierung von Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen sollte im Rahmen der weiteren Planung bei der Konkretisierung von Parkplatz-/Straßen- und Außenbeleuchtung dieser Aspekt berücksichtigt werden. Lichtquellen sollten nach unten gerichtet und in möglichst geringer Höhe vorgesehen werden, um unnötige Abstrahlungen zu vermeiden. Auch Gebäudebeleuchtung sollte am Pfadfindergebäude, sofern erforderlich, nach unten ausgerichtet werden. Ggf. denkbar sind auch temporäre Beleuchtungen in Teilbereichen z.B. durch Bewegungsmelder. Bei der Beleuchtung sollten Leuchtmittel mit einem Lichtspektrum mit geringem Ultraveilett- und Blauanteil genutzt werden, da diese nachtaktive Insekten weniger anziehen als andere Leuchtmittel. Zu bevorzugen sind Natrium-dampf-HochdruckLampen oder Leuchtdioden.

## 6. EXTERNER AUSGLEICH

Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe; Waldumwandlung - 12.140 m² Neuwaldbildung sowie 5.800 m² Gehölzausgleich als artenschutzrechtliche Kompensation für Gehölzvlerarten; durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Die artenschutzrechtlich erforderliche Kompensation kann mit dem Waldausgleich erbracht werden. Das Ausgleichsdefizit gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt.

## 7. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

7.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

7.2 Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

7.3 Ordnungswidrig handelt gemäß § 82 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffern 6 bis 10 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000.- EUR geahndet werden.

## 8. DENKMALSCHUTZ

*Hinweis*
Das Plangebiet umfasst die eingetragenen Kulturdenkmale, die Fürstin-Ann-Marie-von-Bismarck-Schule und Turnhalle sowie ihren Umgebungsschutzbereich und liegt zudem im Umgebungsschutzbereich der Bismarck-Gedächtniskirche. Sämtliche geplanten Veränderungen in diesem Bereich, die geeignet, den Eindruck der Denkmale wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen gem. § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung. Dies gilt auch für ggf. baurechtlich genehmigungsfreie Nebenanlagen wie Abstellräume.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.10.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11a der Gemeinde Aumühle, für das Gebiet "Südlich des Fußweges zwischen Bürgerstraße und Ernst-Anton-Straße mit dem Grundstück der Schule / Kita / Hort, Fußweg von der Sachsenwaldstraße zur Schule, Teilstück des Waldes südlich des Sportplatzes, nordöstlich Schwarzer Weg, südöstlich Bürgerstraße", 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 15.12.2016

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.12.2016 bis zum 27.12.2016 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

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

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a, 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 19.12.2016 bis zum 27.12.2016 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.aumuehle.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den 22.11.2018 — Siegel — - Bürgermeister -

7. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Es wurde eine ergänzende Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11a, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2018 bis zum 30.07.2018 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 21.06.2018 bis zum 29.06.2018 bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.aumuehle.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich in das Internet gestellt.

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Der katasteramtliche Bestand am 11.11.18 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwarzenbek, den 19.11.2018 — Siegel — ÖBVI Boysen -

11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.10.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 11a, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 25.10.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Aumühle, den 22.11.2018 — Siegel — - Bürgermeister -

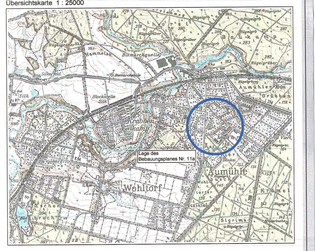
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aumühle, den 22.11.2018 — Siegel — - Bürgermeister -

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 11a durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.12.2018 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 05.12.2018 in Kraft getreten.

Aumühle, den 05.12.2018 — Siegel — - Bürgermeister -

Übersichtskarte 1 : 25000




# SATZUNG DER GEMEINDE AUMÜHLE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11a

**für das Gebiet**

**"Südlich des Fußweges zwischen Bürgerstraße und Ernst-Anton-Straße mit dem Grundstück der Schule / Kita / Hort, Fußweg von der Sachsenwaldstraße zur Schule, Teilstück des Waldes südlich des Sportplatzes, nordöstlich Schwarzer Weg, südöstlich Bürgerstraße"**

Stand: Dezember 2016
März 2017
April 2017
Mai 2018
September 2018
Oktober 2018

Planungsbüro: