

über die
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7
für das Gebiet: „Östlich der Bismarckallee ab Rathaus, nördlich Alte Hege,
östlich der Straße Berliner Platz und westlich der Birkenstraße“



Plangeltungsbereich

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ____ folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet: „Östlich der Bismarckallee ab Rathaus, nördlich Alte Hege, östlich der Straße Berliner Platz und westlich der Birkenstraße“ – bestehend aus dem Text (Teil B) - erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Teil B – Text

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1, 6 BauGB)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§4 BauNVO)

Nutzungsbeschränkung:

Für die im Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesenen Grundstücke gelten nachfolgende Festsetzungen:

Zulässig sind:

- Wohngebäude § 4 (2) 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke § 4 (2) 3 BauNVO und die ausnahmsweise zugelassenen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe § 4 (3) 2 BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen § 4 (3) 3 BauNVO

Auszuschließen sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe § 4 (2) 2 BauNVO,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes §4 (3) 1 BauNVO,
- Gartenbaubetriebe §4 (3) 4 BauNVO,
- Tankstellen § 4 (3) 5 BauNVO.

Hinweis: Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 7 sowie der 1. und 3. Änderung gelten unverändert.

Verfahrensvermerke

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Aumühle vom ____.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ____ bis ____ sowie durch Veröffentlichung im Internet unter ____ am ____.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
4. Die Gemeindevertretung Aumühle hat am ____ den Entwurf der 4. vereinfachten Änderung des B-Planes Nr. 7 beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ____ bis ____ auf der Internetseite www.aumuehle.de in der Rubrik Bauleitplanung veröffentlicht. Als weitere Zugangsmöglichkeit haben die Unterlagen im Amt Hohe Elbgeest während folgender Zeiten: montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten per E-Mail, schriftlich per Post oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom ____ bis ____ sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.aumuehle.de, am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.aumuehle.de in der Rubrik „Bauleitplanung“ eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aumühle, den

Suhk
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus dem Text – Teil B, am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Aumühle, den

Suhk
Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
10. Der Beschluss der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 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 vom ____ bis ____ durch Aushang sowie durch Veröffentlichung im Internet unter www.aumuehle.de am ____ 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 _____ in Kraft getreten.

Aumühle, den

Suhk
Bürgermeister

Stand: 05.08.2026