

SATZUNG DER GEMEINDE REHER ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „Wohngebiet Westerkamp“



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichnerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung WA Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text Ziffer I, 1.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text Ziffer I, 2.2 und Nutzungsgebiete in der Planzeichnung - Teil A)	§ 10 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe und Bezug auf die Bauweise (s. Teil B - Text Ziffer I, 2.2 und Nutzungsgebiete in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe (gem. LBO) (unterer Höhenbezugspunkt siehe Eintragung in der Planzeichnung und s. Teil B - Text Ziffer I, 2.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Firsthöhe (unterer Höhenbezugspunkt siehe Eintragung in der Planzeichnung und s. Teil B - Text Ziffer I, 2.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (s. Nutzungsgebiete in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	unterer Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe in Meter über NN zur Fahrbahnoberkante der Verkehrsflächen (s. Teil B - Text Ziffer I, 2.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bauweise / Baugrenzen Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Stäbenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text Ziffer I, 3)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	geeignete Dächer mit Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text Ziffer I, 3. und Eintragungen in der Nutzungsgebiete)	§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 4 LBO
	Verkehr Straßenverkehrsflächen („Hauptstraße“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsbenutzter Bereich („Spielstraße“)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkplätze (s. Teil B - Text Ziffer I, 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen: - „Hausgarten“ - „Knickschutzstreifen“ (s. Teil B - Text Ziffer I, 8.1) - „Schutzgrün“ - „Abstandsgrün“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text Ziffer I, 8.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume, auch als Überhälter, zu erhalten (s. Teil B - Text Ziffer I, 8.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	orts- und landschaftsbildprägende Bäume (auch ehem. Überhälter) zu erhalten (s. Teil B - Text Ziffer I, 8.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

TEIL B: TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

1.1.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.1.2 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

1.1.3 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind folgende Arten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Produktionsgewerbe,
- Vorfrüh- und Geschäftsbäume, deren Zweck auf Produktion, Darstellung, Handlungen und / oder Verkaufszwecke mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
- Tierarztbetriebe,
- Spielplätzen, Fuhrunternehmungen,
- Lagerhallen und Lagerplätze innerhalb und außerhalb von Gebäuden,
- Garagenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die in den Nutzungsbeschreibungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe. Die Wandhöhe ist das Maß von dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe.

Der untere Höhenbezugspunkt ist jeweils die in den Straßenflächen planzeichnerisch (Teil A) festgesetzte Höhenangabe in Meter über NN der Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen des an die überbaubare Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitts.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die in den Nutzungsbeschreibungen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale zulässige Grundfläche (GR) ist das Maß von dem festgesetzten unteren Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufe.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knick § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

Nutzungsbezeichnung	Teilgebiet / Baufeld
Art der baulichen Nutzung	Teilgebiet / Baufeld
Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise	Teilgebiet / Baufeld
höchstzulässige First- und Wandhöhe mit Angabe zum unteren Höhenbezugspunkt	Teilgebiet / Baufeld
Dachneigung	In Abhängigkeit zur Bauweise
Maß der baulichen Nutzung (höchstzulässige Grundfläche (GR max.))	In Abhängigkeit zur Bauweise

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Knick § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG

2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

2.2.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauteile Anlagen nach § 10 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geforderte 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke (1) bis (4) und (6) jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit dem Hauptgebäude eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 und für die geplanten Grundstücke (5), (7) bis (9) eine Gesamt-GRZ von maximal 0,35 zulässig ist, wobei für das Grundstück (5) die Grundflächen des „Pfeifenstels“ nicht auf die vorgenannte GRZ anzurechnen sind.

Bei den geplanten Grundstücken (5) und (8) ist die Grundfläche des so genannten „Pfeifenstels“ als private Grundstücksabgrenzung zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der geplanten Grundstücksgrenze nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

2.2.2 Neben dem unter Ziffer 2.2.1 festgesetzten Maß der baulichen Nutzung ist zusätzlich eine Fläche von bis zu 20 m² für versiegelte geneigte Gestaltungsflächen, wie z. B. Wäschplatz, Hof, Hauszugang, Wege o. ä. je Wohngrundstück bzw. je Doppelhaushälfte grundsätzlich, aber ausschließlich für die vorgenannten Nutzungen, zulässig.

2.3 Terrassen und Wintergärten (§ 16 Abs. 5 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

2.3.1 Eine Überschreitung des entsprechend der Ziffer 2.2.1 und 2.2.2 festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Gesamt-GRZ) ist bei Einzelhäusern ausschließlich für Terrassen einschließlich Sitzraum und für alleseitig verglaste Wintergärten für Wohngebäude insgesamt (Terrasse und Wintergarten zusammen) um bis zu maximal 30 m² und bei der Doppelhaushälfte für die Doppelhaushälfte von maximal 20 m² zulässig.

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Eine Überschreitung der zu den Hauseingängen liegenden Baugrenze ist für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 1,0 m zulässig.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbauweise maximal zwei Wohnungen pro Wohngrundstück und bei Realisierung einer Doppelhausbauweise (in Realisierung) maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO)

Verkehrsmittel und sonstige Maßnahmen und Einrichtungen / Anlagen zur Verankerung / zur Verdünderung gem. der Festsetzung unter Ziffer 6.1 sind keine baulichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO und auf den privaten Grundstücksflächen grundsätzlich allgemein zulässig.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhengleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Abgrabungen oder -abgrabungen zur Höhengleichung von Grundstücksflächen an den inneren Erschließungsflächen oder an den umgebenden Grundstücksflächen, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben innerhalb des Planungsbereiches stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind und nicht auf die Grundflächen von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO anzurechnen sind.

6. Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 20 BauGB)

6.1 Das innerhalb des Plangebietes auf den privaten Grundstücksflächen der Grundstücke (1) und (5) bis (7) sowie deren Zufahrten anfallende Niederschlagswasser und das Dachflächenwasser ist schadlos auf den privaten Grundstücksflächen z. B. über ein Mülde-Rigolen System zur Versickerung zu bringen.

Für die geplanten Grundstücke (8) und (9) erfolgt die Versickerung des auf diesen Grundstücken insgesamt anfallenden Niederschlagswassers über eine Schachtversickerung.

Das anfallende Niederschlagswasser der Erschließungsstraße, des Privatweges (G-F-L-Recht) und der Grundstücke (2) bis (4), sowie deren Nebenanlagen ist über einen herzustellenden Staukanal zu fassen und geteilt an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Hauptstraße abzuleiten.

6.2 Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ist die Verwendung metallischer Dachflächen in den unter Ziffer 1, 6.1 genannten Grundstücken mit einer Versickerung unzulässig, sofern diese Dachflächen nicht mit einem Schutzack oder Ähnlichem versehen sind.

7. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „Verkehrsbenutzten Bereiches“ (so genannte „Spielstraße“) verschoben werden.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Zum Schutz der Knicks und der Bäume sind Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen, denn den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutzstreifen“ und den Kornentwässerungen zgl. eines Umfasses von mind. 1,5 m kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum zu, so dass in diesen Flächen

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlegen von Nutz- oder Ziergärten,
- das Anlegen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Wegen, Stell- und Lagerflächen, Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungslinien und
- das Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig ist.

Unter Beachtung der vorgenannten Festsetzungen darf den Knickschutzstreifen Oberflächenwasser zur Versickerung zugeleitet werden.

Die Knickschutzstreifen sind ab dem Knickwaaklinie unter Aufnahme und sachgerechter Entsorgung des Märgeltes mind. 1 x jährlich nach dem 01. August zu mähen, ein etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern und somit dauerhaft zu pflegen.

8.2 Als Ausgleich für die auf dem geplanten Grundstück (2a,b) entfallende Fläche ist die Pflanzung von Hochstamm-Laubbäumen in der Baumschulqualität Stammumfang mindestens 16-18 cm, mindestens 3 x verpfälzt, mit Drahtbällerei, erforderlich und unzulässig. Diese Pflanzung ist innerhalb des Planungsbereiches an der Ringelwegstraße umzusetzen. Das Anpflanzungsgebiet beinhaltet zugleich auch ein Nachpflanzungsgebiet.

8.3 Abweichend von einer Regelplangebietsmaßnahme wird festgesetzt, dass die innerhalb des Knick-Planzeichnerisch festgesetzten „Knick-Überhälter“ nurmehr (mit Rechtskraft dieser Bebauungsplanung) eingestellt und über Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1 Auf den Baufeldern der geplanten Grundstücke (5) bis (8) sind an den West- und Südseiten der Wohnhäuser keine offenbaren Fenster von regelmäßig zum Schließen genutzten Wohnräumen zulässig. Diese Fenster sind als nicht offenbare Fenster auszuführen. Die Beheizung der entsprechenden Räume ist dann durch andere gemäß den Regeln der Landesbauordnung zulässige und geeignete Maßnahmen (z. B. technische Belüftungseinrichtung) sicherzustellen.

Diese Fenster dürfen zu Reinigungszwecken und als erster Rettungsweg geöffnet werden.

9.2.1 Innerhalb des Plangebietes sind bei den geplanten schutzbedürftigen Wohnraumbereichen mit Schilfenutzung zu den Windrichtungen (WEA) semitransparenz Vorhänge oder Jalousien zu installieren.

9.2.2 Von der Festsetzung zu Ziffer 9.2.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelverfahrens ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Belastung durch Schilfenutzung geringere Anforderungen an den Schutz vor Schatteneinwirkung resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO)

1. Begrenzung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken ist pro angefangene 500 m² bebaubare Grundstücksfläche ein heimischer Laubbau mit einer Stammhöhe von mindestens 14 - 16 cm Stammumfang in 3 x verpfälzter Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgesehen sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen. Bei Pflanzung von Obstbäumen dürfen abweichend von den zuvor genannten Qualitäten auch Gehölze der Pflanzgröße mindestens 10 - 12 cm Stammumfang als 2 x verpfälzte Hochstämme gepflanzt werden.

2. Gestaltung der privaten Freizeitanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

3. Dachneigung und Dachbegrenzung

3.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Grunddach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Grunddaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 0° bis 20° für das dem verteilenden Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

3.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen sowie Dachbauten können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

4. Dachgeschosse

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf bei Realisierung von zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht für Wohnzwecke ausgebaut werden.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und an Baumbeständen innerhalb des Schutzbereichs im Natur- und Landschaftsschutz, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden. Hinsichtlich der Bezeichnung innerhalb des Plangebietes im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des (zukünftigen) § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten.

Kompensationsmaßnahmen:

Der Inhalt der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfordert Kompensationsmaßnahmen für die auf dem Plangebiet entfallende Fläche im Natur- und Landschaftsschutz nicht innerhalb des Planungsbereiches kompensiert werden können, werden durch einen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmenplan (AM) im Planungsbereich auf hierfür geeigneten, seitens der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg anerkannten Ausgleichsflächen auf ausreichend großen Flächen nachgewiesen und der Kompensationsbedarf damit abgedeckt.

Erhaltung von Bäumen:

Zur Erhaltung von Bäumen sind grundsätzlich Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen nach dem DIN18200 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen“ sowie der ZV „Baumpflege“ zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“ umzusetzen, um die Voraussetzungen für eine Erhaltung der Bäume innerhalb des Planungsbereiches und in dessen Nähe zu schaffen.

Freiflächen:

Zur Förderung einer naturnahen Gestaltung der Gärten, insbesondere der Vorgartenzonen ist die Anlage eines „modernen, unkrautfreien und vermehrt pflegeintensiven Schottergartens“ unterliegt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 8 Abs. 1 LBO, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden, gärtnerisch anzulegen und zu begrünen.

Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Amtverwaltung des Amtes Schenefeld, Fachbereich Bauen und Zentrale Dienste, Holstenstraße 42 - 48, 25560 Schenefeld, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanung verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtverwaltung des Amtes Schenefeld zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Denkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DStGB (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Altlasten:

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die zuständige Bodenschutzbehörde des Kreises Steinburg unverzüglich zu unterrichten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2024. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom 2024 bis 2024 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der öffentlichen Beratungen in der Gemeindevertretung zum Bebauungsplan Nr. 4 durchgeführt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2024 bis zum 2024 (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsbüro des Amtes Schenefeld, Holstenstraße 42 - 48, Zimmer 02, 25560 Schenefeld nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungspflicht von allen Interessierten schriftlich oder mündlich abgegeben werden können, jeweils in den Bekanntmachungsstellen veröffentlicht und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass die Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauplan nicht unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden im Internet unter <https://www.amts-schenefeld.de/BauGB>, Bekanntmachungen Bauauslegung sowie Unsere Gemeinden (Reher/Bau/Planung) eingestellt und über Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich gemacht.

