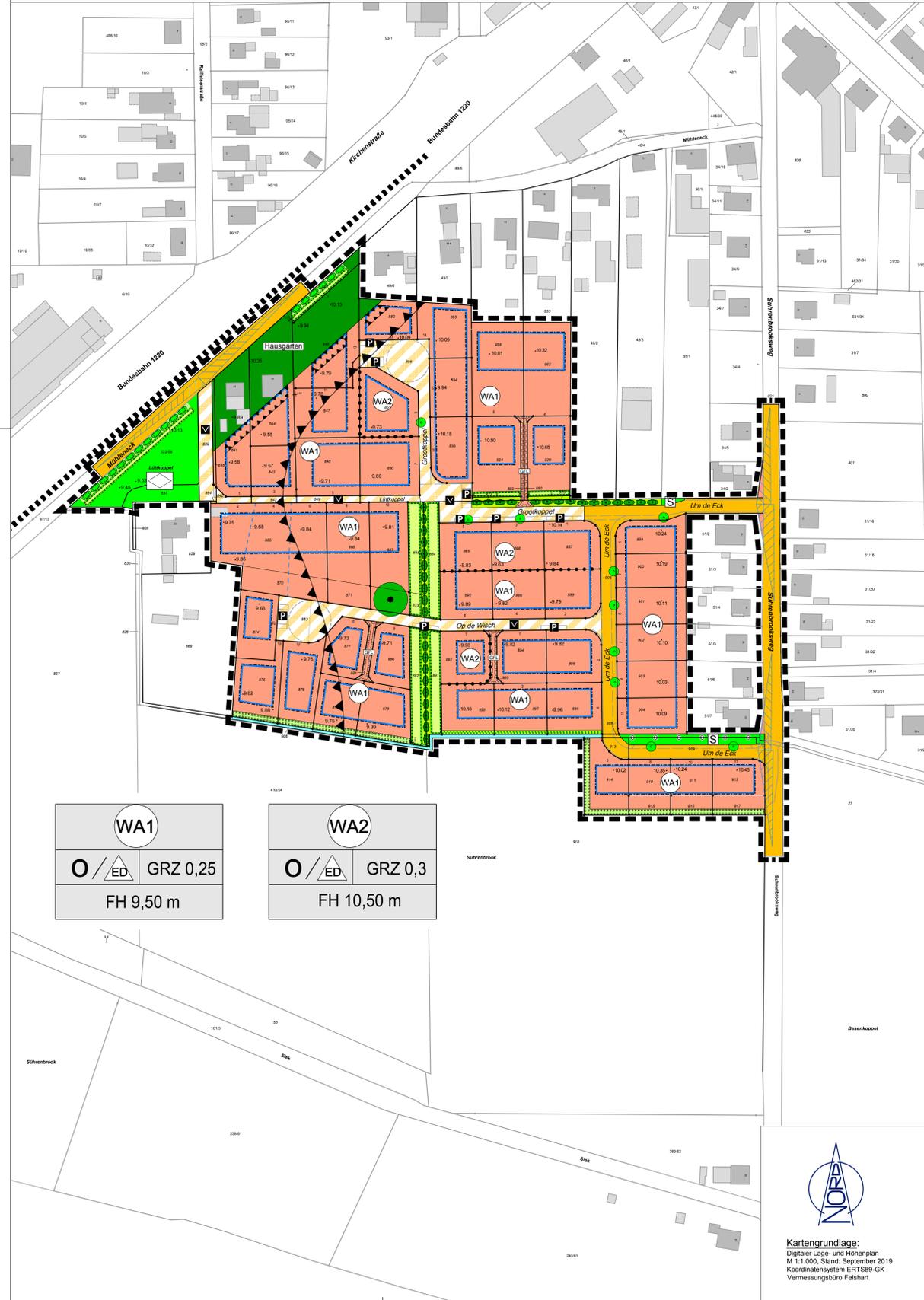


PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. 2017 I S. 1063)

Gemarkung Brokstedt, Flur 10



ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

FH 9,5 m als Höhenbezugswert (in Meter über NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsfläche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterschiedl. hier: Graben verrohrt

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: begrünter Platz Strassenbegleitgrün

S Private Grünfläche

(Hausgarten) Zweckbestimmung: Hausgarten

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen hier: Graben

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umpflanzung von Bäumen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umpflanzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Knick anlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Umpflanzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und § 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umpflanzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Grenze Lärmschutzbereich Außenwohnern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Sichtriedeck nach Richtlinie RAS 06, Ziffer 6.3.9.3 (Sichtverhältnisse, schattige Bereiche sind von der Bebauung freizuhalten)

Erhaltung des Knicksbestandes nach § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BauNVO/§ 21 Abs. 1 LNatSchG

Fortsetzung ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04. Mai 2017

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Vorhandene bauliche Anlagen als Hauptgebäude / Nebengebäude

Höhe in Meter über NN

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung

Bauweise Grundflächenzahl (GRZ) Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die ansonsten gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke und die ansonsten gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 6 BauNVO)

a) Die Flächen von ebenerdigen Terrassen direkt am Wohngebäude sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO unberücksichtigt zu lassen.
b) Eine Überschreitung der Baugrenzen für die Anlage von ebenerdigen, dreiseitig offenen Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude ist bis zu einer Tiefe von 5 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen, zulässig. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

03. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Im Plangebiet sind die Geländehöhen (ist-Geländehöhen oder NN) durch Höhenpunkte in der Planzeichnung eingetragen. Diese werden grundstückbezogen als Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die zulässigen maximalen Firsthöhen beziehen sich auf den jeweils dem Bauvorhaben nächst gelegenen Höhenbezugspunkt.

04. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind wahlweise Einzelhäuser mit einem Wohngebäude oder Doppelhäuser mit zwei Wohngebäuden zulässig.

05. Abstandslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

Für dreiseitig offene Terrassen ohne Überdachung direkt am Wohngebäude und für Überdachungen von Freizeitanlagen ist bei Einzelhäusern - abweichend von der Regelung des § 6 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) - ein Mindestabstand von 2 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Garagen sowie offene oder überdeckte Stellplätze sind innerhalb der Grenzabstände ohne eigene Abstandslinien zulässig, soweit sie die dafür vorgegebenen landsrechtlichen Vorgaben einhalten.

06. Mindestgrößen der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Als Mindestgrößen der Baugrundstücke werden festgesetzt für Einzelhäuser 600 m² und für Doppelhäuser 350 m².

07. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1 sind bei Einzelhäusern maximal zwei Wohnungen, bei Doppelhäusern nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig. Innerhalb des WA 2 sind bei Einzelhäusern maximal vier Wohnungen, bei Doppelhäusern maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

08. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante 'Suhrenbrooksweg' bzw. 'Mühlenenck' dauernd freizuhalten.

09. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, § 14 BauNVO)

Kleinwindanlagen und baulich eigenständig aufgestellte Solaranlagen sind im Plangebiet unzulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind nur an und auf Gebäuden zulässig, parallel angebracht zur Fassade oder zum Dach. Selbständige Anlagenstandorte sind im Plangebiet nicht zulässig.

10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' dienen zur Erholung und gärtnerischen Nutzung. Innerhalb dieser Flächen sind pro Grundstück Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sowie überdeckte und nicht überdeckte Stellplätze sowie Garagen zulässig.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 6 i. V. m. § 21 LNatSchG)

a) Der in der Planzeichnung festgesetzte und nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützte Knick ist zu erhalten und darf nicht mit Boden angefüllt und mit nicht-einheimischen Gehölzen bepflanzt werden.
b) Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen ist die Errichtung - auch baugenehmungsfreier - hochbaulicher Anlagen ebenso unzulässig wie die Vornahme von Aufschüttungen oder Abgrabungen. Die Knickschutzstreifen sind als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und maximal einmal im Jahr ab August zu mähen.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) sind festgesetzt zugunsten der Anlieger, der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger und Medienträger sowie der Gemeinde Brokstedt.

13. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Sollten Teile von geplanten Wohnhäusern in dem in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich zwischen 39 und 44 m zum nächstgelegenen Gleis errichtet werden, sind aufgrund der gutachterlich prognostizierten Überschreitungen der Anforderungen für Erschütterungs- bzw. sekundäre Luftschallimmissionen für die Baugenehmigungsverfahren vertiefende erschütterungstechnische Untersuchungen in Kenntnis der konkreten Gebäudekonstruktion vorzulegen.

Fortsetzung TEXT (TEIL B)

b) Innerhalb des Plangebietes wird der Orientierungswert von 55 dB(A) tags der DIN 18005, Beblatt 1 im Erdgeschoss im Nordwesten auf der Nordseite in einem Abstand von 56 m und auf der Südwestseite am Rand in einem Abstand von bis zu 194 m aufgrund des Schienenverkehrs überschritten. Im Dachgeschoss erstreckt sich die Überschreitung im Nordwesten auf der Nordseite auf einen Abstand von 76 m und auf der Südwestseite am Rand auf einen Abstand von bis zu 192 m. Der Orientierungswert von 45 dB(A) nachts für Allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiete) wird im gesamten Geltungsbereich sowohl im Erd- als auch im Dachgeschoss überschritten. Aus Gründen des Schallschutzes sind damit während des Tageszeitraumes in einem gesamten Bereich des Plangebietes und während des Nachtzeitraumes im gesamten Geltungsbereich im Erd- und Dachgeschoss Wohnnutzungen ohne besonderen Schallschutz an Außenbauteilen von schutzbedürftigen Räumen und von Räumen, die überwiegend dem Schlafen dienen, in den Überschreitungsbereichen nicht möglich.

c) Die erforderlichen Anforderungen von Außenbauteilen für unterschiedliche Raumarten oder Nutzungen an die passiven Schallschutzmaßnahmen der konkreten Baumaßnahmen nach DIN 4109-1, Januar 2019, Punkt 7, Anforderungen an Luftdichtheitsmängel sind unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpiegel auszuweisen. Die für die schalltechnische Auslegung der Außenbauteile von geplanten Gebäuden in dem einzelnen überbaubaren Bereich herauszuführenden maßgeblichen Außenlärmpiegel für den Tages- und Nachtzeitraum für "schutzbedürftige Räume" und "überwiegend dem Schlafen dienende Räume", in Abhängigkeit der Geschosshöhen, richten sich nach der DIN 4109-2, Januar 2018, Punkt 4.4.5.

d) In den in der Planzeichnung dargestellten lärmbelasteten Bereichen sind befestigte Außenwohnbereiche auf die bahngewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu orientieren. Die Außenwohnbereiche auf den bahngewandten Seiten sind durch eine lärmschirmende Grundrissgestaltung der Wohngebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche (Erdwall oder Schallschutzwand mit Luftschalldämmung von mindestens 24 dB) mit einer Mindesthöhe von 2,0 m über Geländeoberkante vor den einwirkenden Schienen-Verkehrsräuschen zu schützen.

14. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

a) Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Sie sind, ebenso wie die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Anpflanzflächen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

b) Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstücksanfragen oder Parkschriften erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)

01. Stellplätze/Garagen

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuziehen. Im WA 2 sind bei Wohngebäuden mit mindestens drei Wohnungen nur mindestens ein Stellplatz oder Garage je Wohnung auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuziehen.

02. Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht bzw. aufgestellt werden. Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen mit einer Ansishtfläche bis zu 1 m² zulässig.

03. Nicht überbaute Grundstücksteile

Flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- und Schottergräten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

C. Hinweise

01. Bodenkennlinie

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar über die Gemeinde oder über den Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übergebenen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile für den Aufgabenbereich von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archaische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch eingetragene Zeugnisse wie Veränderungen und Verfallbrüche in der natürlichen Bodenschicht.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartige Gerüche, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abwässer (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Antragssteller zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Die Altlasten sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg anzuzeigen.

03. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken können und in Kauf zu nehmen sind.

04. Einigkeitserklärung

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften ist die Beseitigung von Grünflächen und Gehölzen in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 30. September untersagt. Sollte die genannte Frist nicht eingehalten werden können, ist durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergeben.

05. Passiver Lärmschutz

Die dem passiven Lärmschutz zu Grunde liegenden DIN 18005, Beblatt 1, DIN 4109-1 sowie DIN 4109-2, können beim Amt Kellinghusen, Fachbereich 2 - Bauverwaltungsamt - Hauptstraße 14, 25548 Kellinghusen, eingesehen werden.

06. Knickschutz

Der Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein - V 034-531 (04) Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz vom 20. Januar 2017 ist beim Erhalt und der Pflege der Knicks zu beachten.

07. Beleuchtung

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 13 ist noch ein relativ wenig beleuchteter Raum. Dunkle Räume stellen für nachtaktive Tiere wie Insekten und Fledermäuse Lebensräume dar. Zur weitgehenden Erhaltung dieser speziellen Lebensraumqualität ist es notwendig, die Anzahl der Lampen und die Stärke der Beleuchtung sowie auch die Beleuchtungsdauer an der neuen Bepflanzung zu mindern. Dies gilt für die Höhe der Lampeninstallation, die Beleuchtungsdauer, die Beleuchtungsstärke und die Anzahl der Lampen. Besonders wichtig ist weiterhin, dass die Ausleuchtung auf den tatsächlichen Zweck ausgerichtet ist wie Zufahrten, Eingänge etc. Alle unnötigen Beleuchtungen sind zu unterlassen. Die Lampen müssen zudem nach unten ausgerichtet sein. Eine Ausstrahlung in die Umgebung muss vermieden werden. Die verwendeten Leuchtmittel sollten in Bereichen mit Außenwirkung insektenfreundlich sein (Lichtspektrum).

08. Erdwärme

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Brokstedt ist die Nutzung von Erdwärme nur oberhalb des Nutzhorizonts der Förderbrunnen möglich. Aus diesem Grund ist eine Einbauleiste von Erdwärmesonden bis zur Tiefe von maximal 25 m möglich.

Authentifizierungsnachweis/Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssfassung der 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 der Gemeinde Brokstedt übereinstimmt. Anträge beim Amt Kellinghusen - Bauverwaltungsamt - kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Fortsetzung VERFAHRENSVERMERKE

12. Der Beschluss über die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.01.2021 bis 25.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertiefung 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 Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitteln am 15.01.2021 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 26.01.2021
L. S. gez. Clemens Preine, Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BROKSTEDT

KREIS STEINBURG ÜBER DIE 1. (vereinfachte) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 'Suhrenbrooksweg' für das Gebiet westlich der Bepflanzung am 'Suhrenbrooksweg', südlich und südöstlich 'Mühlenenck', nördlich landwirtschaftlicher Flächen



Büro für Bauleitplanung
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel. (0435) 94 42-10 Fax: (0435) 94 43-11
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

Verfahrensvermerke:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brokstedt vom 17.12.2020 folgende Satzung über die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

01. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.08.2020 bis 15.08.2020.

02. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.12.2019 wurde nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen.

03. Die nach § 13 a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

04. Die Gemeindevertretung hat am 14.05.2019 den Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

05. Der Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.06.2020 bis zum 03.08.2020 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi und Fr von 8-12 Uhr und Di von 14-18 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 15.08.2020 bis 15.08.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitpläne-bebauungspläne-us/aktuelle-beteiligungsverfahren/ ins Internet eingestellt.

06. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Kellinghusen, den 06.01.2021
L. S. gez. Clemens Preine, Bürgermeister

07. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude, mit Stand vom 15.10.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

Uttersen, den 11.01.2021
L. S. gez. Martin Feilshart, Offentl. best. Verm.-ing.

08. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.09.2020, geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

09. Der Entwurf der 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 wurde durch die öffentliche Auslegung (Nr. 5) geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Der geänderte Entwurf der 1. (ver.) Änderung des B-Planes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.10.2020 bis zum 15.10.2020 während folgender Zeiten Mo, Di, Mi und Fr von 8-12 Uhr und Di von 14-18 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 24.09.2020 bis 17.10.2020 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die auszuliegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitpläne-bebauungspläne-us/aktuelle-beteiligungsverfahren/ ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.12.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Kellinghusen, den 06.01.2021
L. S. gez. Clemens Preine, Bürgermeister

11. Die Satzung über die 1. (ver.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Kellinghusen, den 06.01.2021
L. S. gez. Clemens Preine, Bürgermeister



Kartengrundlage:
Digitaler Lage- und Höhenplan
M 1:1.000, Stand: September 2019
Koordinatensystem GTRS89-GK
Vermessungsamt Kellinghusen