

### SATZUNG DER STADT KELLINGHUSEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 41

FÜR DAS GEBIET: "BRAUERSTRASSE 15-17",  
BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

### TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 500

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)



Grundlage:  
Amtliches Liegenschaftskataster (ALK)  
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)  
Bebauungsplan Nr. 41 - Stadt Kellinghusen

### ZEICHENERKLÄRUNG (FÜR DIE ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES)

- | PLAN-ZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN |
|--------------|---------------|
|--------------|---------------|
- I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)**
- SO<sub>1</sub>** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SO<sub>2</sub>** 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (SO<sub>1</sub>) SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO** SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 11 BauNVO)
- GRZ 0,45** SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 11 BauNVO)
- III** SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 11 BauNVO)
- FH 15,50m** SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 11 BauNVO)
- TH 12,00m** SÖNSTITGES SONDERGEBIET SENIENPFLIEGEANLAGE (§ 11 BauNVO)
- a** 3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- BAUGRENZEN** (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
- M** 7. FLÄCHEN FÜR VERSÖRGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSÖRGNUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLIEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ- STELLPLATZANLAGE A IST DEM BETREUTEN WÖHNEN ZUGESÖRNET - SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNG 7.7** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ- STELLPLATZANLAGE B** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
- FAHRRASTSTELLFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH III** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH II** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- ABGRENZUNG LÄRMPEGELBEREICH I** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN**
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**
- MASSZAHLEN**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- SICHTDREIECKE (90m) BEI GESCHWINDIGKEIT Vmax 30 km/h**
- WALDABSTANDSFLÄCHEN (30M)**
- BEZUGSPUNKT HOHE 3,34m NN**
- HOCHWASSERRISIKOGEBIET (HQ 200)**
- DARSTELLUNG GEMASS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**
- FEUERWEHRZUFART**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** | **ZAHLE DER VOLLGESCHÖSSE**
- GRUNDFLÄCHENZAHLE** | **BAUWEISE**
- FIRSTHOHE / TRAUFOHE**

### TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

- 1. Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)**
- Die jeweilige Endhöhe des Erdgeschoss-Fertigfußbodens muss in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 eine Geländehöhe von 4,50 mNN entsprechen. Teilweise ist im SO 1 und im SO 2 eine Angleichung des Gebäudes an diese Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens erforderlich. Diese Angleichung kann durch eine Aufschüttung des Geländes, durch den Bau eines Gebäudesockels in entsprechender Höhe, oder durch eine andere, geeignete Maßnahme erfolgen.
- 2. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
- 2.1 Die Firsthöhe der zulässigen baulichen Anlagen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 bemisst sich nach den Festsetzungen im Planteil A. Als Bezugspunkt für die Bemessung der Höhenlage baulicher Anlagen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 ist ein Schachtdeckel an der südlichen Ecke des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 festgesetzt. Die Höhe des Bezugspunktes beträgt 3,34 mNN.
- 2.2 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 bis zum höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen. Wenn kein First vorhanden ist, ist der Schnittpunkt von Dachhaut und Oberkante der Wand oder der obere Abschluss der Außenwand maßgebend.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 3.1 Die Stellplätze und Zuwegungen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind mit wasserdurchlässigem Bodenbelag zu befestigen. Auf die DIN 18040 und DIN 18040-2 - Planungsgrundlagen des barrierefreien Bauens wird hingewiesen.
- 3.2 Die als zu erhalten festgesetzten Bäume in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind dauerhaft zu erhalten. Bei einer Beschädigung, die das Fällen eines Baumes erforderlich macht, ist ein heimischer Ersatzbaum mit mindestens 14-16 cm Umfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.
- 3.3 Die Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind bei Auswahl bzw. beim Anpflanzen von Gehölzen mit heimischen Arten laut nachfolgender Artenliste zu bepflanzen.
- |                       |                       |                  |                         |
|-----------------------|-----------------------|------------------|-------------------------|
| Acer campestre        | Feldahorn             | Prunus spinosa   | Schlehdorn              |
| Carpinus betulus      | Hainbuche             | Prunus padus     | Traubenkirsche          |
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel      | Quercus robur    | Stieleiche              |
| Corylus avellana      | Hassel                | Rhamnus frangula | Faulbaum                |
| Craeaegus             | Weißdorn              | Rosa canina      | Hundsrose               |
| Eucalyptus europaeus  | Pflaumenblüten        | Rosa multiflora  | Büschenrose             |
| Fagus sylvatica       | Rotbuche              | Rosa rubiginosa  | Weinrose                |
| Fraxinus excelsior    | Esche                 | Salix spec.      | Strauchweiden           |
| Ilex aquifolium       | Stechpalme            | Sambucus nigra   | Holdebeere              |
| Lonicera periclymenum | Waldegelblät          | Sorbus aucuparia | Eberesche               |
| Lonicera xylosteum    | Gemeine Heckenkirsche | Viburnum opulus  | Gewöhnlicher Schneeball |
- 3.4 Pflanzliste Bäume (Stellplatzanlage)
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Acer campestre 'Hulbers Elegant'       | Feldahorn             |
| Carpinus betulus fastigiata            | Hainbuche             |
| Craeaegus laevigata                    | Rotdorn               |
| Fraxinus omus 'Meesk' oder 'Rotterdam' | Blumenesche           |
| Liquidambar styraciflua                | Amberbaum             |
| Sorbus intermedia                      | Schwedische Mehlbeere |
- 3.5 Pflanzstandorte
- Die in der Planzeichnung festgelegten Standorte der zu anzupflanzenden Bäume in der Stellplatzanlage können für die Anlage der PKW-Stellplätze um bis zu 3,00 m verschoben werden. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume darf nicht verringert werden.
- 4. Festsetzungen gemäß BauNVO**
- 4.1 Zulässigkeit der Vorhaben / Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet Seniorenpflegeanlage
- Zulässig sind Gebäude, die der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete pflegerunterstützende Einrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, z.B. Arztpraxis, Physio-, Kosmetikstudio, Massagepraxis.
- 4.2 Entfallene Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 41
- Festsetzung Geschosshöheanzahl entfällt im gesamten Plangebiet, die Festsetzung der Traufhöhe entfällt für die sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2.
- 4.3 Kellergeschosse (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Der Bau von Kellergeschossen ist in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 unzulässig.
- 5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein**
- 5.1 In den Sondergebieten sind insgesamt 48 Stellplätze auf Stellplatzanlagen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- 5.2 Die Zugänge von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Gebäuden, zu den Stellplatzanlagen sowie aller auf dem Grundstück geplanten Wegeverbindungen sind unter analoger Beachtung der materiellen Anforderungen aus der DIN 18040 Teil 3 (Ausführung und Ausstattung von barrierefreien Verkehrs- und Außenanlagen im öffentlich zugänglichen Verkehrs- und Freiraum) zu planen, auszuführen und dauerhaft zu unterhalten.
- 5.3 Entfallene Festsetzungen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2:
- Festsetzung C 1 - Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen - entfallen
- Festsetzung C 4 - 3. Absatz - Überstellung ebenerdiger Stellplätze mit Pflanzgerüst - entfallen.
- 6. Bauweise (§ 22 BauNVO)**
- Für die Sondergebiete SO, SO1 und SO2 ist eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Abweichende Bauweise bedeutet hier, dass die offene Bauweise zulässig ist, ohne die Beschränkung auf die Gebäudelänge von 50m.
- 7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Schallschutzmaßnahmen für die allgemeinen Wohngebiete**
- 7.1 Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc. sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden. Die folgende Tabelle enthält einen Auszug aus der Tabelle 8 der DIN 4109 mit den in Frage kommenden Lärmpegelbereichen.
- | Lärmpegelbereich | Mögliche Außenlärmpegel | Benutzungsintensität und -zeiten | Außenlärmpegel in Wohnungen | Außenlärmpegel in Betriebsstätten und öffentlichen Einrichtungen | Büro- und Einzelhandel | in öffentlichen Einrichtungen |
|------------------|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| I                | 55dB(A)                 | auf Freizeitanlagen              | 30                          | 30   | 30                     | 30                            |
| II               | 50dB(A)                 | 30                               | 30                          | 30   | 30                     | 30                            |
| III              | 45dB(A)                 | 40                               | 35                          | 35   | 35                     | 35                            |
- 7.2 Schlafräume sollen bei Neubaumaßnahmen / wesentlichen Änderungen auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. Ist dies nicht möglich, so sind ab Beurteilungspegel > 45 dB(A) nachts aktive schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht anderweitig gewährleistet werden kann.
- 7.3 Für die lärmabgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
- 7.4 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel vor Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 7.2 und 7.3 abgewichen werden.
- 7.5 In den lärmvorbelasteten Bereichen sind die zu nutzenden Außenwohnbereiche auf die straßenabgewandten Seiten der jeweiligen Gebäude zu legen. Die Außenwohnbereiche auf den straßenabgewandten Seiten sind ggf. durch eine lärmabschirmende Grundrisgestaltung der Gebäude, durch die Stellung von Nebenanlagen und Garagen und/oder durch massive Einfriedungen der Freibereiche\* mit einer Mindesthöhe von 2,0 über GOK vor den einwirkenden Verkehrslärmgeräuschen zu schützen.

7.6 Diese Festsetzungen gelten entsprechend für die Räumlichkeiten des geplanten Pflegeheimes.

7.7 Die Stellplatzanlage A ist dem betreuten Wohnen (SO) zugeordnet. Die nächtliche Nutzung über das für das Wohnen übliche Maß hinaus ist unzulässig.

\*Anmerkung zur massiven Einfriedung der Freibereiche: Die massive Einfriedung kann aus einem Erdwall oder aus einer Schallschutzwand bestehen. Eine Schallschutzwand sollte den schallschützenden Anforderungen ZTV-Lsw06 (zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen)-Gütebeurteilung entsprechen. Die Funktionalität der Wand ist ggf. durch ein Prüfzeugnis eines anerkannten Materialprüfzustates zu belegen. Die Luftschalldämmung D<sub>10</sub> der Wand muss mindestens 24 dB betragen.

### 8. Waldabstand und Brandschutz

8.1 Im SO1 ist innerhalb des Bereiches, in dem die Baugrenze in den nachrichtlich dargestellten Waldabstandstreifen hineinreicht, die Bebauung nur zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass von dem Gebäude keine Brandgefahr für den Wald ausgeht und die Bildung von Feuerbrücken nicht zu besorgen ist, und wenn von der unteren Forstbehörde bestätigt wird, dass nicht von einer von dem Wald ausgehenden Brandgefahr das Gebäude auszugehen ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

8.2 Innerhalb des im Planteil A nachrichtlich dargestellten Mindestabstands zum Wald gemäß § 24 LWalG im SO1 dürfen die Gebäude nur mit harter Dacheindeckung nach DIN 4102, Teil 4 versehen werden. Feuerstätten mit festen Brennstoffen in oder an den Gebäuden sind unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein)

8.3 Die Fassaden sind im SO1 mit schwerentflammenden Baustoffen wie Sichtmauerwerk oder Putz herzustellen. Tragende oder ausstehende Bauteile müssen mindestens feuerhemmend sein. Holzfassaden sind unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 LBO Schleswig-Holstein).

### Hinweise:

**Hochwasserschutz:** Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit mittlerer Überflutungswahrscheinlichkeit. Es wird daher auf das Wasserhaushaltsgesetz (Stand 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.12.2018) hingewiesen. In Überschwemmungsgebieten sowie in weiteren Risikogebieten sind danach in Neubaugebieten Orientierungen generell unzulässig.

**Artenschutz:** Brutvögel: Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist die Rodung von Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.

Fledermäuse: Für Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraumes vom 1. Dezember bis zum 28./29. Februar des jeweiligen Folgejahres ist eine fachkundige Einschätzung zur Eignung der Gehölze als Tagesversteck für Fledermäuse einzuholen.

**Dachbegrenzung:** Zum teilweisen Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers und als Beitrag zum Klimaschutz würde die Stadt Kellinghusen eine Begrünung der flach ausgeführten Dächer befürworten, soweit sie nicht für technische Aufbauten oder die Anlage von Dachterrassen benötigt werden und soweit kein Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen 8.1 bis 8.3 entsteht.

**Archäologie:** Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplante Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DöSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DöSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DöSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass archäologische Untersuchungen zeitintensiv sein können und eine Genehmigung möglichst frühzeitig eingeholt werden sollte, damit keine Verzögerungen im sich daran anschließenden Planungs- oder Baubauverfahren entstehen. Darüber wird auf § 15 DöSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümer und 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 bewirkt die üblichen Maßnahmen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung entfällt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

**Kulturdenkmal:** Der Plangebietsbereich befindet sich in der Nähe eines Kulturdenkmals. Dabei handelt es sich um die „Villa mit Einfriedung“, Brauerstraße 21, „Villa“, Brauerstraße 23, und „Villa (Fayence-Manufaktur) mit Villengarten, Denkmal und Treibhaus“, Brauerstraße 25.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DöSchG SH sind Maßnahmen in der Umgebung von kulturdenkmalgeschützten Bauten, die zur Folge haben den Eindruck zu bewirken, dass sie wesentliche (Umgebungsschutz), genehmigungspflichtig und bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Aufertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 der Stadt Kellinghusen übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Bauverwaltungsamt des Amtes Kellinghusen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 41

### STADT KELLINGHUSEN

Beauftragt:  
**MÖLLER-PLAN**  
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten  
Schödelstieg 111, 22880 Wedel  
Tel.: 04103-919225  
Internet: www.moeller-plan.de  
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:  
Satzungsbeschluss

### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.07.2017 (Planungsziel "altersgerechtes Wohnen"). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.07.2017 ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.08.2017 bis zum 22.08.2017 erfolgt.

Ergänzende Aufstellungsbeschlüsse durch die Ratsversammlung erfolgten am 04.10.2018 (Erweiterung Geltungsbereich) und am 07.12.2018 (Änderung Planungsziel "Seniorenwohneim"). Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse sowie des geänderten Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.02.2019 bis zum 26.03.2019 erfolgt.

2. Auf Beschluss der Ratsversammlung vom 13.07.2017, 04.10.2018 und vom 07.12.2018 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Bauausschuss hat am 04.09.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.09.2019 bis zum 16.10.2019 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - 2. Alternative):  
Montag bis Mittwoch und Freitag von 8 - 12 Uhr  
Dienstag 14 - 18 Uhr.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom 09.09.2019 bis zum 24.10.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter: „www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitpläne-bebauungspläne-ua/aktuelle-beteiligungsverfahren“ ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB - 2. Alternative)  
Kellinghusen, den .....

(Bürgermeister)

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstäblich dargestellt sind.  
ltzhoe, den 05.12.2019

7. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Kellinghusen, den .....

(Bürgermeister)

8. Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Kellinghusen, den .....

(Bürgermeister)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Kellinghusen, den .....

(Bürgermeister)

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41, durch die Ratsversammlung 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden gemäß § 10a Abs. 2 BauGB zusätzlich unter  
"https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-politik/buergerservice-verwaltung/bauleitpläne-bebauungspläne-ua/bplan-kellinghusen/" im Internet bereitgestellt.

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.

Kellinghusen, den .....

(Bürgermeister)