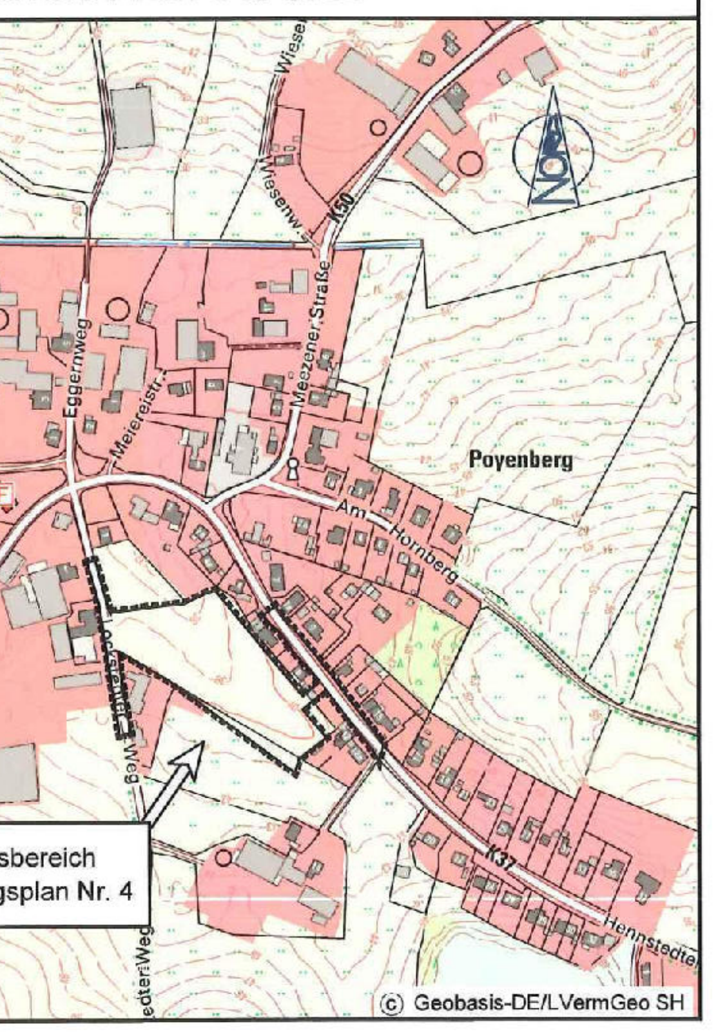
SATZUNG
DER
GEMEINDE POYENBERG
KREIS STEINBURG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 4

für das Gebiet östlich des Lockstedter Wegs, südlich der Silzener Straße und der Hennstedter Straße sowie westlich der Hennstedter Straße

ÜBERSICHTSKARTE



(c) Geobasis-DE/LVermGeo SH

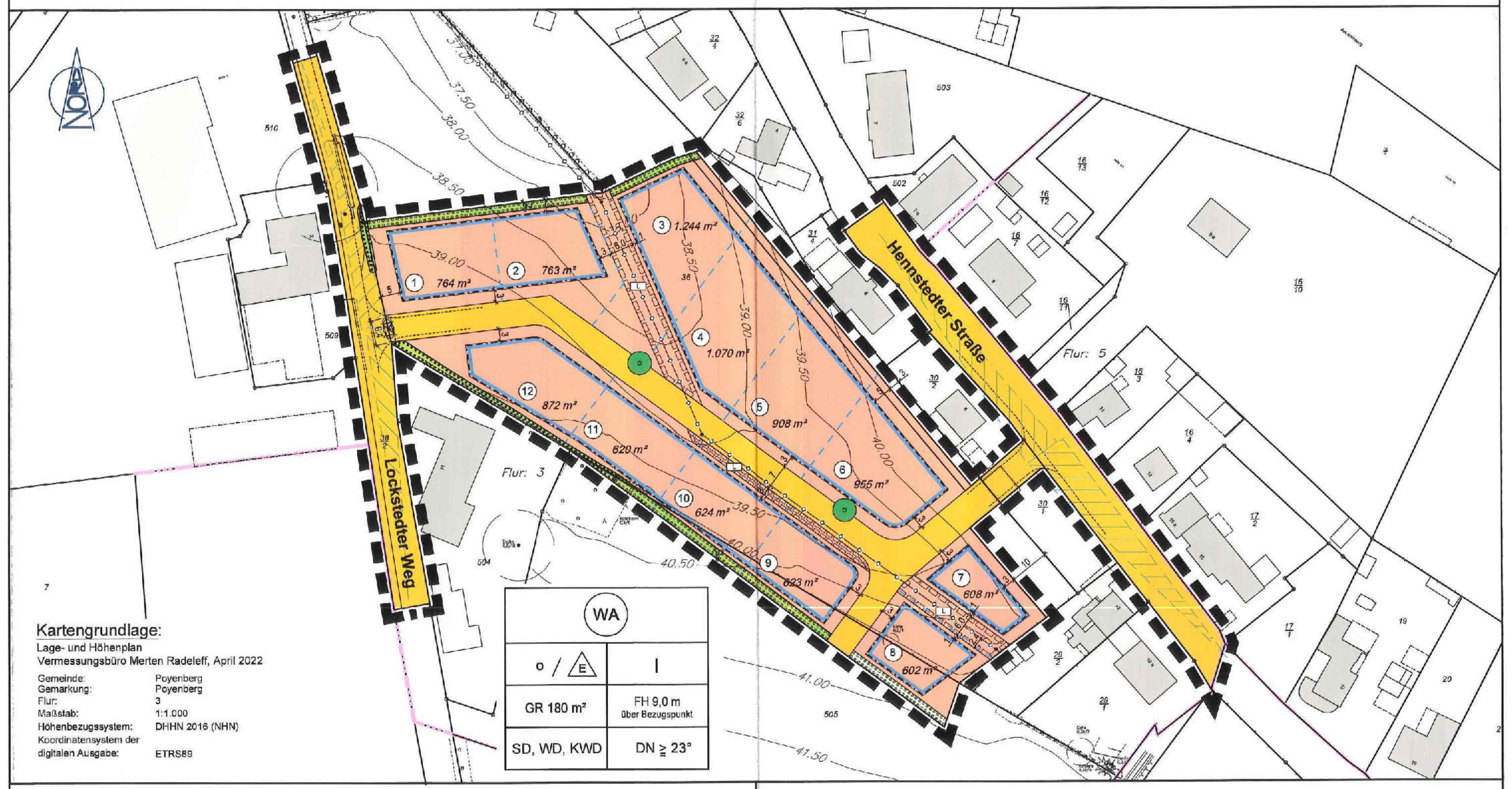
Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung
Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Poyenberg vom 19.09.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung ihrer Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176), 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemarkung Poyenberg, Flur 3



Kartengrundlage:
Lage- und Höhenplan
Vermessungsbüro Merten Radeleff, April 2022

Gemeinde:	Poyenberg
Gemarkung:	Poyenberg
Flur:	3
Maßstab:	1:1.000
Höhenbezugssystem:	DHHN 2016 (NHN)
Koordinatensystem der digitalen Ausgabe:	ETRS89

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 - zuletzt geändert am 14. Juni 2021 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GR 180 m²	Grundfläche (GR) (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) Hier: z.B. ein Vollgeschoss
FH 9,0 m über HBP	Höhe baulicher Anlagen in Meter über einem Bezugspunkt, als Höchstmaß: Firsthöhe z.B. FH 9,0 m gemessen über Höhenbezugspunkt über NHN
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
┄	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
🟨	Straßenverkehrsfläche
8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	
◇—◇	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
▨	Umgrenzung 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)

- Fortsetzung Zeichenerklärung -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
▨	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
●	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
15. Sonstige Planzeichen	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
SD, WD KWD	Zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach und Krüppelwalmdach (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO Schl.-H)
DN ≧ 23°	Dachneigung der Hauptgebäude größer oder gleich 23° (§ 9 Abs. 4 BauGB, i.V.m. § 86 LBO Schl.-H)
L	Mit Leitungsrecht Ver- und Entsorger zu belastende Flächen mit Angabe der Nutzungsberechtigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Hier: Zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger sowie der Gemeinde Poyenberg
II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
70 30 70 Fahrbahnrand	Sichtdreieck nach Richtlinie RASt 06, Ziffer 6.3.9.3 Sichtfelder auf bevorrechtigte Radfahrer bzw. Fußgänger (Bereiche mit blau hinterlegter Schraffur sind von der Bebauung freizuhalten)
38.50	Höhenlinie (Übernahme aus Lage- und Höhenplan, Höhensystem DHHN 2016)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
36	Flurstücksbezeichnung
⌒	Flurstücksgrenze
┅	Flurgrenze
‐ ‐ ‐	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
☒	Künftig entfallende bauliche Anlagen als Nebengebäude
①	Nummerierung der Grundstücke
▭	Vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches als Hauptgebäude und Nebengebäude
⊙	Vorhandener Baum mit Angabe von Art, Stamm- und Kronendurchmesser

IV. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche (GR)	Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt
Zulässige Dachformen	Zulässige Dachneigung

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

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

Das gemäß § 4 BauNVO festgesetzte Allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 31 Abs. 1 BauGB, §§ 19 und 23 BauNVO)

a) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) ist ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch Flächen von ebenerdigen, mindestens zweiseitig offenen Terrassen direkt an Wohngebäuden hervorgerufen wird. Diese Flächen sind bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unberücksichtigt zu lassen und nur bei der Ermittlung der Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 4 BauNVO zu ermitteln.

b) Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise bis zu 3 m, maximal aber bis zu einem Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze, zulässig, wenn es sich um ebenerdige, mindestens zweiseitig offene Terrassen direkt an Wohngebäuden handelt. Eine Überschreitung durch Teile des Hauptgebäudes ist nicht zulässig.

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

a) Bezugshöhen für die festgesetzten Firsthöhen sind die in der Planzeichnung (Teil A) gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Höhenlinien gemäß Deutschem Haupthöhennetz DHHN 2016. Es gilt die einem Bauvorhaben jeweils nächstliegende Bezugshöhenlinie. Liegen mehrere Höhenlinien innerhalb einer vorgesehenen Überbauung, gilt die höchste Höhenlinie als Bezugshöhe.

b) Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen, Blitzableiter, Lüftungsanlagen etc. ausgenommen. Derartige Bauteile dürfen auf einer Fläche von max. 10 % der jeweiligen Gebäude die festgesetzte Firsthöhe (FH) um max. 2,00 m überschreiten.

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

Die Größe der Baugrundstücke hat je Wohngebäude mindestens 600 m² zu betragen.

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

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

Die in der Planzeichnung festgesetzten Sichtflächen sind von Sichthindernissen und jeglicher Bebauung, und Bepflanzung über 0,80 m über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Ausgenommen von dieser Regelung sind vorhandene Bäume, wenn deren Kronenansatz einen Mindestabstand von 3,00 m Höhe zur Fahrbahnoberkante einhält.

07. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 23 b BauGB, § 14 BauNVO)

Es sind nur nicht störende Winderzeugungsanlagen ohne Schallerzeugung und Schattenbildung über die Grundstücksgrenze hinaus zulässig. Klassisch rotierende Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

08. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist über grundstückseigene Versickerungsanlagen zu beseitigen. Die Regenwasseranlagen sind nach den allgemeinen Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen/Teichen mit einem Anschluss an die Versickerungsanlagen ist zulässig.

09. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 2 BNatSchG / § 21 Abs. 1 LNatSchG)

a) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes dort zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 1 Satz 2 LBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Die Gestaltung mit Kies, Splitt, Schotter oder Kunstrasen ist unzulässig.

b) Zum Schutz von nachtaktiven Tieren wie Insekten und Fledermäusen ist nur eine auf den tatsächlichen Zweck (Zufahrten, Eingänge etc.) ausgerichtete Beleuchtung zulässig. Es sind Leuchten zu verwenden, die das Licht nach unten gerichtet abstrahlen und kein Streulicht erzeugen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden(z. B. LED-Leuchten mit weiß-warmer oder gelber Lichtquelle und einer Lichttemperatur von 3.000 Kelvin oder weniger).

c) Die Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen auf den Baugrundstücken (Stellplätze, Wege) sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

10. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung kenntlich gemachten Flächen mit Leitungsrechten (L) sind festgesetzt zugunsten der öffentlichen und privaten Ver- und Entsorger sowie der Gemeinde Poyenberg. Die mit dem Leitungsrecht (L) belasteten Flächen sind von jeglichen hochbaulichen Anlagen freizuhalten und dürfen nicht mit Bäumen und stark- sowie tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

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

a) Die als zu erhalten festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

b) Die in der Planzeichnung festgesetzten Anpflanzflächen sind zweireihig mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. (Gehölzarten, Pflanzabstände und -qualitäten sowie Pflegehinweise: siehe Begründung.) Sie sind freiwachsend zu entwickeln, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Im Bereich des Baugrundstückes Nr. 1 darf die Anpflanzfläche in einer Breite von max. 5 m unterbrochen werden.

c) Auf den Baugrundstücken ist mindestens ein einheimischer und standortgerechter Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdreich) in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

d) Die im Bereich der Planstraße festgesetzten Einzelbäume sind als heimische Laubbäume, Hochstamm, 14 - 16 cm Stammumfang, zu pflanzen. Die Standorte können, sofern dies Grundstückszufahrten oder Parkbuchten erforderlich machen, verschoben werden. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen (Baumvorschläge siehe Begründung).

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO Schl.-H.)

01. Dächer

Die Dachneigung muss im Plangebiet mindestens 23 Grad betragen. Zulässig sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen beziehen sich jeweils nur auf die Hauptgebäude. Für Wintergärten, Gauben, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen und Carports sind auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig. Die Dacheindeckung ist im gesamten Plangebiet nur in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit bis schwarz zulässig. Ausgenommen davon sind Wintergärten. Für diese sind auch Glasdächer zulässig. Gründächer sind im Plangebiet zulässig. Bei Gründächern darf von den Festsetzungen zur Dachform, -neigung und -farbgestaltung abgewichen werden.

02. Stellplätze/Garagen

Pro Wohnung sind mindestens zwei Stellplätze oder Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück vorzuhalten.

C. Hinweise

01. Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Daher ist im Rahmen von Erdarbeiten mit archäologischer Substanz zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde 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 zu dem Fund geführt haben.

- Fortsetzung Text (Teil B) -

Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. 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 erlischt 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.

02. Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz. Die Altlasten sind unverzüglich dem Amt für Umweltschutz des Kreises Steinburg anzuzeigen.

03. Eingriffsfristen

Aufgrund naturschutzrechtlicher Vorschriften sind die Beseitigung von Gehölzen sowie die Baufeldräumung nur außerhalb der gesetzlichen Sperrfrist in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Sollte der genannte Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist dies zu belegen und der Unteren Naturschutzbehörde sind spätestens vier Wochen vor Beginn der Bauzeitenausschlussfrist zum einen die betriebsbedingten Gründe durch den Antragsteller darzulegen, zum anderen ist durch eine Umweltbaubegleitung fachlich darzustellen, wie Besatzkontrollen und Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen sind. Die Umweltbaubegleitung bedarf einer nachweisbaren fachlichen Qualifikation.

Vor Abriss von Gebäuden ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einen Sachverständigen nachzuweisen, dass sich keine Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden befinden. Sollte der Abriss in den Zeitraum zwischen dem 15. März und dem 15. August fallen, erstreckt sich die Untersuchungspflicht zugleich auf das Vorkommen von Brutvögeln.

04. Schutz des Bodens

Die DIN-Normen 18915, 19639 und 19731 sind bei dem Umgang und der Wiederverwendung des Oberbodens sowie des Unterbodens und Untergrundes zu berücksichtigen.

Bei einem Aufbringen von Bodenmaterial von einer anderen Stelle sind die Bestimmungen des § 12 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten (weitere Hinweise: LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO2002). Die Verdichtungen im Unterboden sind nach Bauende vor dem Auftrag des Oberbodens zu beseitigen. Die Witterung ist bei dem Befahren der Böden zu beachten. Der sachgerechte Umgang mit dem Boden während der gesamten Bauphase sowie die Versiegelungsmenge sind zu überprüfen. Das Bodenmaterial ist einer seinen Eigenschaften entsprechenden, hochwertigen Nutzung zuzuführen und zu verwerten. Eine Entsorgung des Materials hat nur zu erfolgen, sofern nachgewiesene stoffliche Belastungen (Kontaminationen) eine anderweitige Nutzung nicht zulassen. Sollten Hinweise auf Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde darüber in Kenntnis zu setzen.

05. Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Die DIN-Norm 18920 ist zum Schutz der Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen während der Baumaßnahmen und beim Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen zu beachten.

06. Schutz der Umgebung

Die Beleuchtungsanlagen, die während der Bauphase eingesetzt werden, sind so auszurichten, dass nur das Plangebiet bestrahlt wird und die Umgebung unbeeinträchtigt bleibt.

07. 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.

08. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Der Ausgleich für die Beseitigung eines 6,4 m breiten Knickabschnittes und die Beeinträchtigung von insgesamt ca. 83 m langen Knickabschnitten (Ausgleich 96 m) wird über das Ökokonto "Knick-Dieckmann-12" (Az. 7010.390 - 2023/005503) in Hohenlockstedt erbracht.

Der Ausgleich (2.422 m²), der für das Schutzgut Boden erforderlich ist, wird dem Ökokonto 094-05 "Hohe Geest 5" in der Gemeinde Poyenberg, genehmigt von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinburg am 20. Dezember 2018, zugeordnet.

09. Wasserhaltung

Der Grundwasserstand befand sich während der Baugrunderkundung im Bereich der voraussichtlichen Erdarbeiten. Während des Aushubs ist eine Wasserhaltung zu betreiben. Die Art der Wasserhaltung ist nach Kenntnis der erforderlichen Aushubtiefe festzulegen. Bei einer Absenkung um mehrere Dezimeter sind voraussichtlich Kleinfilterbrunnen und Vakuumpumpen zu verwenden. Für die Wasserhaltung ist voraussichtlich ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.2021 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 12.01.2022 bis zum 06.02.2022 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 22.09.2022 im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.09.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 01.03.2024 bis 02.04.2024 während der Dienststunden 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, in der Zeit vom 22.02.2024 bis zum 12.05.2024 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfes und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-kellinghusen.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Poyenberg, den 23.02.2026

Siegel

[redacted]

1. stv. Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 30.10.2024, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Neumünster, den 29.11.2024

Siegel

[redacted]

öffentl. best. Verm.Ing.

- Fortsetzung Verfahrensvermerke -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.09.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.09.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Poyenberg, den 23.02.2026

Siegel

[redacted]

1. stv. Bürgermeister

10. Der Kreis Steinburg hat den Bebauungsplan Nr. 4 ~~mit Bescheid vom~~ .... ~~Az.:~~ durch Fristablauf .... genehmigt. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Poyenberg, den 23.02.2026

Siegel

[redacted]

1. stv. Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 durch die Gemeindevertretung Poyenberg sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 09.03.2026 bis zum 15.04.2026 durch Aushang 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 17.03.2026 in Kraft getreten.

Poyenberg, den 16.04.2026

Siegel

[redacted]

1. stv. Bürgermeister