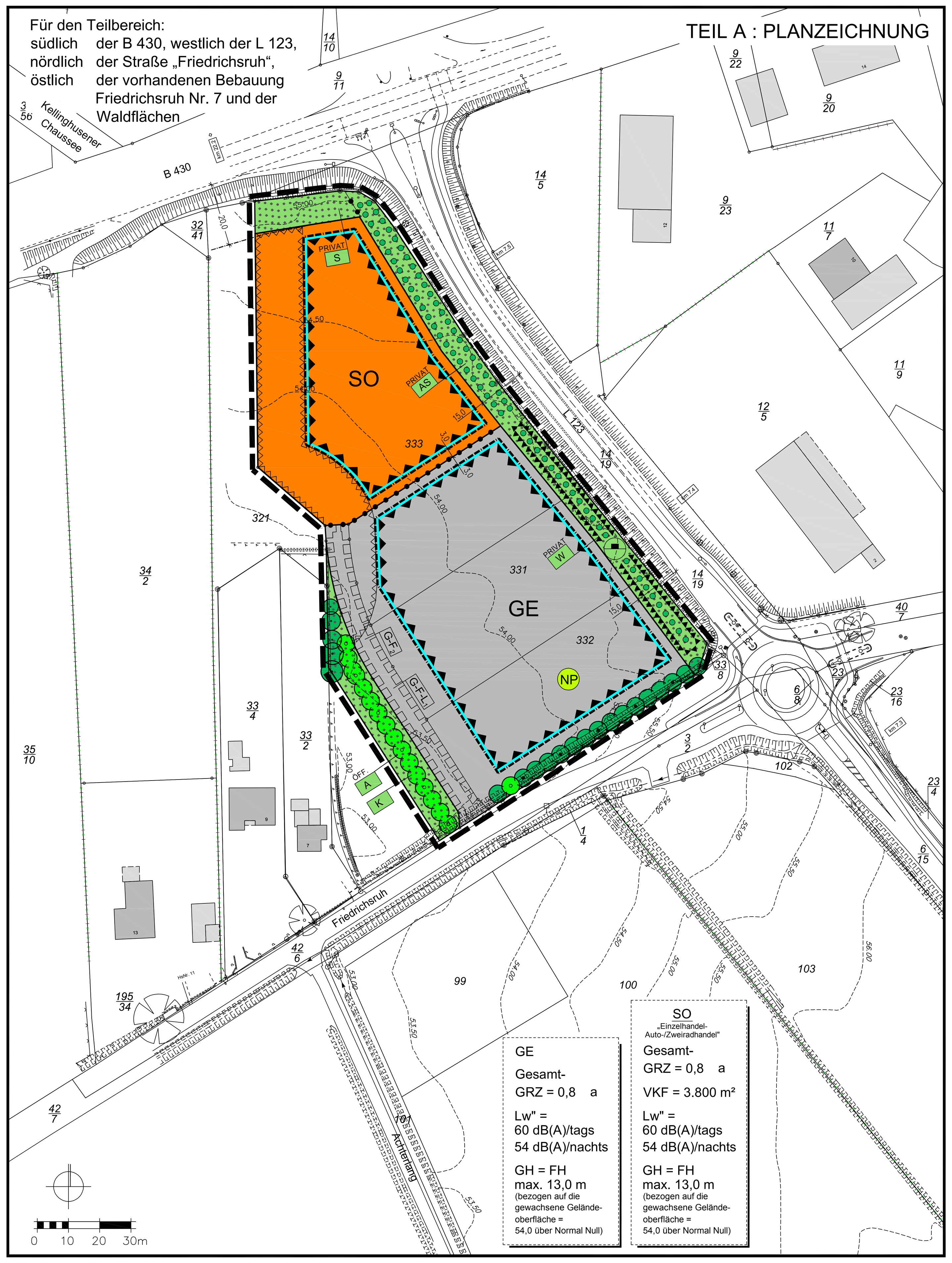
SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 „Böternhöfen II"



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
SO „Einzelhandel Auto-/ Zweiradhandel"	Sonstige Sondergebiete „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" (s. Teil B - Text)	§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
GE	Gewerbegebiete (s. Teil B - Text)	§ 8 BauNVO
0,8	Höchstzulässige Gesamt-Grundflächenzahl [Gesamt-GRZ] (s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH = GH max. 13,0 m	Höchstzulässige First- und Gebäudehöhe (Bezugshöhe s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text)	§ 23 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (= anteiliger Waldschutzstreifen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	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**
ÖFFENTLICH / PRIVAT	Grünflächen, öffentlich und privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen:	
A	„Abstandsgrün" (mit Knickneuanlage bzw. Gehölzpflanzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
W	„Wall als Verwallung" (mit Gehölzpflanzung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
S	„Schutzgrün"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
K	„Knickschutz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB IV	Lärmpegelbereich (s. Text - Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
$L_{EK,i}$ tags / nachts 60 dB(A) 54 dB(A)	Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m^2) tags / nachts (s. Nutzungsschablonen und Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
G-F-L1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Besucher des Sonstigen Sondergebietes „Auto-/ Zweiradhandel" und des Gewerbegebietes sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F2	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen zugunsten des mit der Pflege der „Maßnahmenfläche" Beauftragten und der Gemeinde Hohenwestedt als Eigentümerin	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung der Bebauungsplanänderung zukünftig fortfallender Knickabschnitt	
33/9	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flur	
	Bankette / Fahrbahn / Gehweg	
	Böschung / Wall	
54,00	Höhenschichtlinien über NN	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 13 ff LNatSchG
NP	„Naturpark Aukrug"	§ 18 LNatSchG
	Knick	§ 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	20 m anbaufreie Strecke an der B 430	§ 9 Abs. 1 FStrG i. V. m. § 5 Abs. 4 BauGB
	15 m anbaufreie Strecke entlang der L 123	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 5 Abs. 4 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1a. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

1.1 In dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 250 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie
(1) nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
(2) in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandel-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und
(3) diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu max. 800 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.

1.3 In dem festgesetzten Gewerbegebiet ist die Wohnnutzung nur als Betriebsleiterwohnung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in einer der Betriebsgröße untergeordneten Grundfläche ausnahmsweise zulässig.

1b. Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes (SO) „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb" mit der nutzungsbegrenzenden Zweckbestimmung „Auto-/ Zweiradhandel" sind folgende Nutzungen zulässig:
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist ausschließlich der Handel mit Kraftfahrzeugen und Zweiradfahrzeugen mit einem angegliederten Werkstattbetrieb zulässig.
- Die zulässige Verkaufs- und Ausstellungsfläche in überdachten Flächen darf eine Flächengröße von maximal 1.500 m² und auf freien Flächen außerhalb überdachter Flächen eine Flächengröße von 2.300 m² nicht überschreiten.
- Der Flächenanteil für Auto-/Zweiradzubehör darf als Randsortiment zum Kernsortiment Auto-/Zweiradhandel maximal 800 m² betragen.
- Der angegliederte Werkstattbetrieb mit seinen erforderlichen Betriebseinrichtungen beinhaltet auch Flächen bzw. Gebäudeteile oder freistehende Gebäude für die Lagerung von Ersatzteilen, Reifen usw.
- Kundenparkplätze und Stellplatzflächen für Mitarbeiter
- Errichtung eines Werbepylons
- Büro- und Verwaltungsgebäude bzw. Verwaltungseinrichtungen des Auto- / Zweiradhandelsbetriebes
- Betriebsleiterwohnung, sofern dies aus dem Betriebsablauf des Auto- / Zweiradhandelsbetriebes erforderlich ist
- Einrichtungen und Anlagen zur Sicherung des Betriebsgeländes

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

2.1 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" und in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) darf die First- bzw. Gebäudehöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe, bei Flachdachbauten oder flach geneigten Dächern die Oberkante des Gebäude- bzw. Anlagenabschlusses - von maximal 13,0 m, bezogen auf die gewachsene Geländeoberfläche mit 54,0 m über Normal Null, nicht überschritten werden.

2.2 Für untergeordnete Bauteile, die ausschließlich dem technischen Betrieb dienen, darf die festgesetzte Firsthöhe um max. 3,0 m überschritten werden, jedoch nur in einer untergeordneten Flächengröße von 10% des dazugehörigen Betriebes.

2.3 In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" und in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen zur Höhenangleichung, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben stehen werden, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" und in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) darf die so genannte „Kappungsgrenze" von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.

4. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto-/Zweiradhandel" und in dem festgesetzten Gewerbegebiet (GE) mit abweichender Bauweise > a < sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, Regelabstand zum Wald, sind bauliche Anlagen jegliche Art und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.
Ausnahmen können aufgrund der besonderen Nutzungsart des festgesetzten Sonstigen Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" mit der Zweckbestimmung „Auto- / Zweiradhandel" zugelassen werden, wenn von den Frei- und Ausstellungsflächen keine Gefahren für den Wald ausgehen und Beeinträchtigungen für die Frei- und Ausstellungsflächen durch den Wald ausgeschlossen werden können.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

6.1 Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 und zum Schutz der Wohnnutzung in den übrigen Bereichen außerhalb des Gewerbegebiets sind im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen das Emissionskontingente $L_{EK,i}$ (bezogen auf 1 m^2) von 54 dB(A) pro m² nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:
Grundlage der Festsetzungen ist §1, (4), Satz 1, Ziffer 1 BauNVO.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt in Anlehnung an DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. Die Immissionsprognosen sind abweichend von der DIN 45691:2006-12 wie folgt durchzuführen:
1. Ableitung der maximal zulässigen Beurteilungsanteile für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskontingenten mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Pegeln, ohne Berücksichtigung der Geländehöhen, der Meteorologiekorrektur, des Ruhezeitenzuschlags, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Plangeltungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gelände);
2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1.) ermittelten maximal zulässigen Beurteilungspegelanteile für den betrachteten Betrieb zu unterschreiten.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

6.2 Zum Schutz der Büro- und ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen vor Verkehrslärm wird der in der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereich nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Bundesstraße B 430 und der Landesstraße L 123 zugewandten Gebäudefronten. Für rückwärtige Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.
Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R'_{w,res}$	
		Wohnräume	Büroräume 2)
	dB(A)	[dB(A)]	
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

6.3 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, dem Stand der Technik entsprechende geeignete Weise sichergestellt werden kann.

6.4 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.
Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

6.5 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 6.1 bis 6.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren

7. Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Zum nachhaltigen Schutz, zum Erhalt und zur Entwicklung des südlich innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung vorhandenen Knicks ist auf den privaten Grundstücken ein 2,0 m breiter Saumstreifen bezogen auf den Wallfuß entlang des Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten und bis auf 1,0 m zum Wallfuß gegenüber der angrenzenden Nutzung (Garten-, Frei- und Lagerflächen) zu schützen.

7.2 Die in der privaten Grünfläche entlang der L 123 (abschnittsweise) zu errichtende Aufschüttung ist als modellierter und begrünter Landschaftswall herzustellen. Er ist als Verwallung mit standortgerechten Laubgehölzen auf mindestens 55% seiner Oberfläche vorzugsweise zur straßenzugewandten Seite zu bepflanzen.
Der Wall ist mit einer Mindesthöhe von 1,0 m über Geländeoberkante oder als Verwallung mit einer maximalen Höhe von bis zu 2,0 m über Fahrbahnoberkante der L 123 herzustellen und soll im Rahmen des Möglichen das Bild eines sich einfügenden Landschaftswalles vermitteln.

7.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün / Knick" ist die Anlage eines Knicks mit einer Länge von 85 m als Kompensationsmaßnahme vorzunehmen und dauerhaft mit Überhältern zu erhalten.
- Zaunbauten oder sonstige Einfriedungen müssen zum Wallfuß des neu angelegten Knicks einen Mindestabstand von 2,0 m einhalten.

HINWEISE

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. ausgeführt werden.

DIN-Vorschriften:
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei der Amtsverwaltung Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Kampfmittel:
Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung können Kampfmittel nicht ausgeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst durchzuführen. Das zuständige Amt für Katastrophenschutz ist frühzeitig zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 15.11.2011 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentlicher Aushang im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt vom 28.10.2013 bis zum 11.11.2013 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping") mit Schreiben vom 18.10.2013 unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 20.05.2015 bis zum 22.06. 2015 (einschließlich) während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein" am 12.05.2015 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am 12.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2013 von der Planung unterrichtet.
Hohenwestedt, den

(Siegel)

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand vom 08.07.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den

(Siegel)

Öffentlich best. Verm.- Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 08.07.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.07.2015 gebilligt.
Hohenwestedt, den

(Siegel)

Bürgermeister

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

(Siegel)

Bürgermeister

11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein" am und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Hohenwestedt, den

(Siegel)

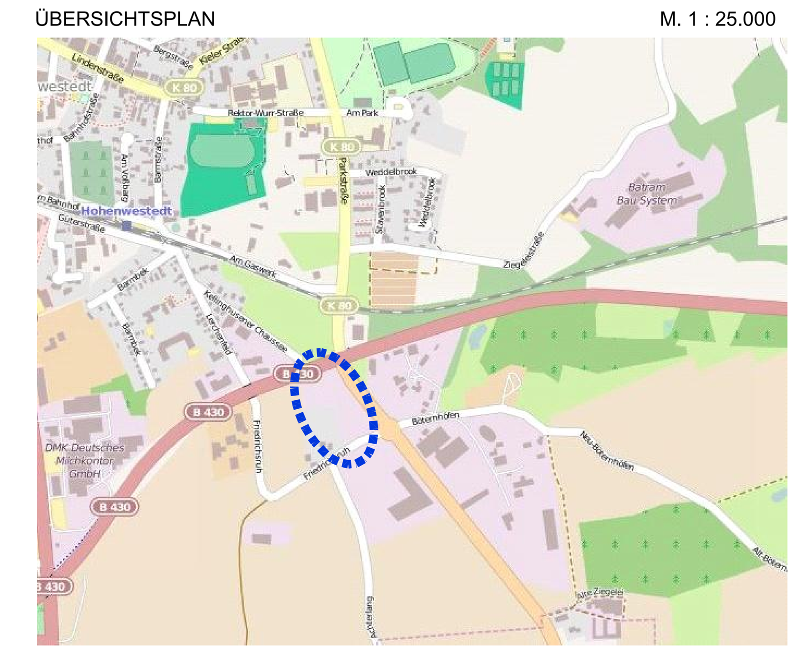
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktueller Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H., S. 6ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Böternhöfen II" der Gemeinde Hohenwestedt für den Teilbereich südlich der B 430, westlich der L 123, nördlich der Straße „Friedrichsruh", östlich der vorhandenen Bebauung Friedrichsruh Nr. 7 und der Waldflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 „BÖTERNHÖFEN II"

Für den Teilbereich:
südlich der B 430, westlich der L 123, nördlich der Straße „Friedrichsruh", östlich der vorhandenen Bebauung Friedrichsruh Nr. 7 und der Waldflächen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand:	Planverfasser:	Maßstab:	Planungsstand
Gemeindevertretung vom 08.07.2015 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	BIS·SCHARLIBBE 24613 Aukrug	1 : 1.000 (im Original)	vom 08.07.2015 (Plan Nr. 2.0)