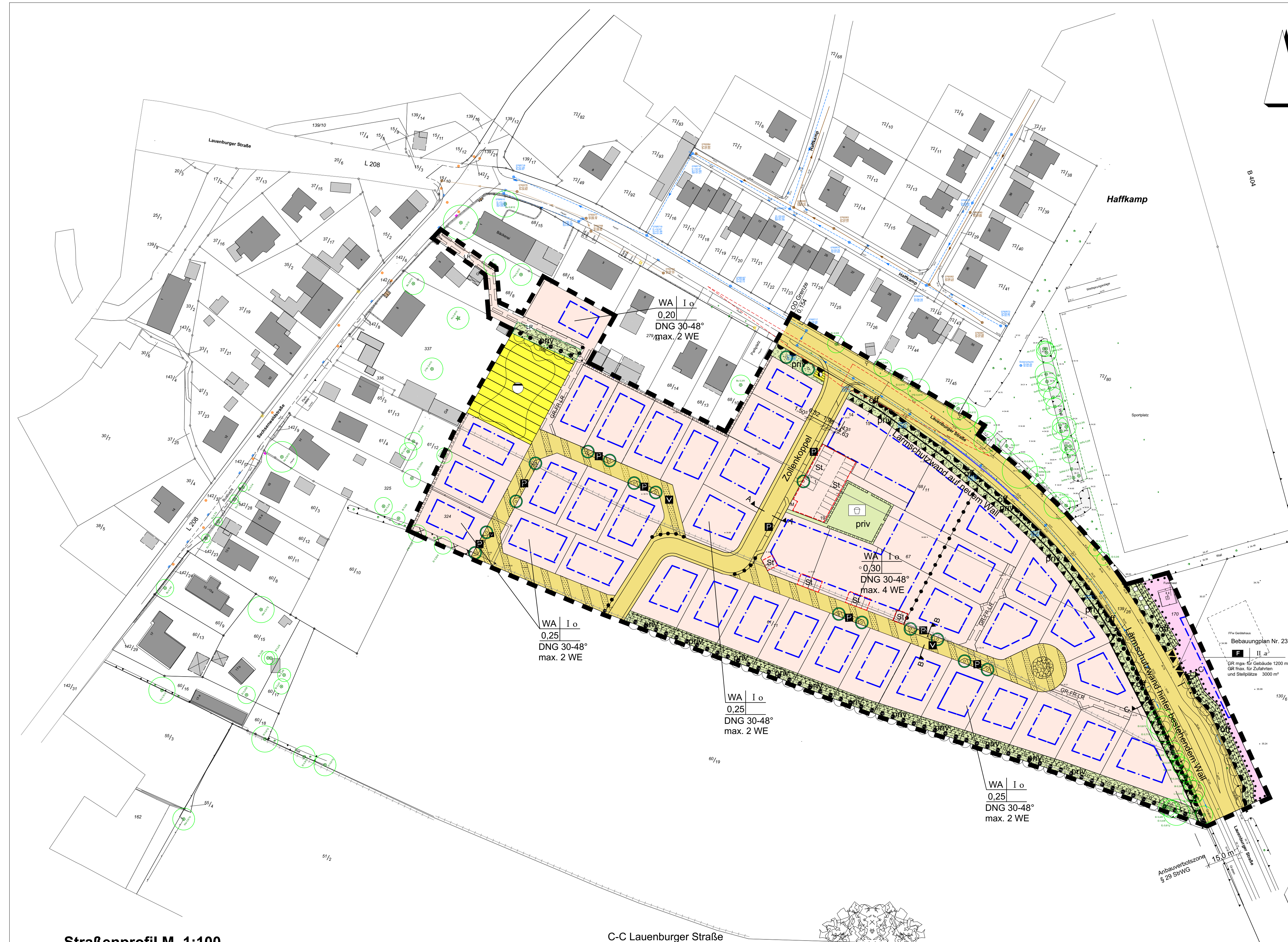
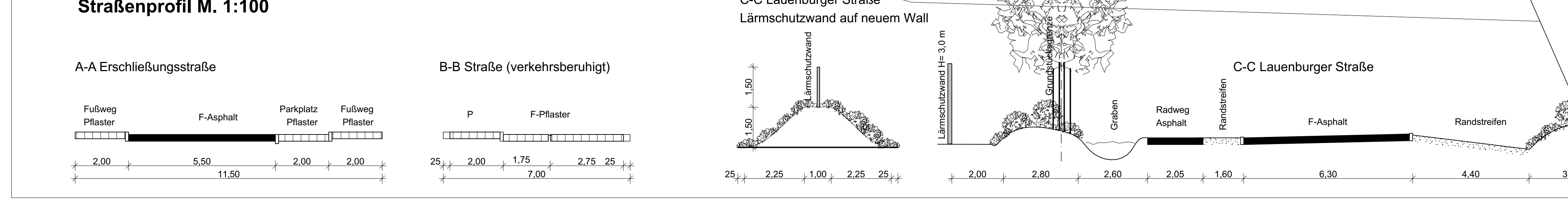




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,25	Grundflächenzahl GRZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
DNG 30-48°	zulässige Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB
max. 2 WE	Begrenzung der Wohneinheiten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
F	Flächen für Gemeinbedarf Hier: Feuerwehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
GR. max. 1200 m² für Gebäude	Maximale Grundfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR. max. 3000 m² für Zufahrten + Stellplätze	Maximale Grundfläche für Zufahrten und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Verkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Hier: verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	
P	öffentliche Parkfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Hier: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	Hier: Regenrückhaltebecken	
	Hier: Trafo	
	Grünfläche privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Spielplatz	
GR-FR-LR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten Anlieger, Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LR	Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen zugunsten Ver- und Entsorgungsunternehmen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Lärmschutzwand	
	Bindung für die Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Hier: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Neuanlage/Verlegung Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nuzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
15,0 m	Anbauverbotszone	§ 29 StrWG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Zeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
	Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Hier: Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

DARSTELLUNG OHNE NORMENCHARAKTER

Zeichen	Erklärung	Zeichen	Erklärung
a b c	Vorhandene bauliche Anlagen a) Wohngebäude b) Nebengebäude c) sonstige Gebäude		vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	Flurgrenze/Grenzstein		künftig fortfallender Knick auf Wall
$21/2$	Flurstücksbezeichnung		Sichtdreieck
Sachsenwaldstraße	Straßenname	Bu 0,3/8	vorhandene Bäume
A — A	Straßenschnitt		Bereich mit Aufpflasterung

TEIL B TEXT

1.00 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 84 LBO)

1.10 Sockelhöhen

Die Sockelhöhen aller baulichen Anlagen (Sockelhöhe = Oberkante Erdgeschossfußboden der baulichen Anlagen) dürfen höchstens 0,5 m über der durchschnittlichen Höhe der angrenzenden Straße liegen.

1.20 Trauf- und Firsthöhen

Auf den ausgewiesenen allgemeinen Wohnbauflächen darf die Traufhöhe eine Höhe von 4,25 m, die Firsthöhe eine Höhe von 9,00 m über der durchschnittlichen Höhe des angrenzenden Straßenabschnittes nicht überschreiten, im Bereich der Festsetzung "max 4 WE" darf die Firsthöhe max. 10,00 m betragen.

1.30 Dachneigungen

Neben den festgesetzten Dachneigungen sind Dachanbauten, Dachabschleppungen, Dachausbauten und Walme mit anderen Neigungen zulässig.
Bei Carporten, Garagen und Dächern mit Bewuchs (Gründächer) sind neben den ausgewiesenen Dachneigungen auch andere Dachneigungen zulässig.

Dachformen

Es sind nur Sattel-, Küppelwalm- und Walmdächer zulässig. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie unsymmetrische Dächer sind unzulässig, außer bei Nebenanlagen, Carporte und Garagen.

2.00 Überschreitung der Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.10 Baugrundstücke

Die zulässige Grundfläche darf durch die Herstellung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen um 100 % überschritten werden.

2.20 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Eine zulässige Überschreitung der max. Grundfläche für die, über Privatweg erschlossenen rückwärtigen Grundstücke ist gemäß § 19 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen, zulässig.

3.00 Überschreitung der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen wie Erker, Windfänge, Trennwände, Sichtschutzwände, Sonnenblenden, Pflanzenrankgitter und Vordächer ist bis zu 2,00 m von den festgesetzten Baugrenzen zulässig.

4.00 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m² im Bereich der Festsetzung GRZ 0,20 und 0,25.

5.00 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Auf den Wohnbauflächen ist pro 400 m² Grundstücksfläche für ein Einzelhaus max. eine Wohnung zulässig, im Bereich der Festsetzung GRZ 0,20 und 0,25.

6.00 Private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 84 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Auf den Wohnbaugrundstücken mit der GRZ 0,2 und 0,25 sind je Wohneinheit mind. 30 m² Stellplatzfläche für zwei private Stellplätze anzulegen.

7.00 Grünordnerische Belange (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

7.10 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

7.11 An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind standortheimische Laubbäume in der Mindestqualität Alleebaum, 3 x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen. Die Pflanzbeete sind pro Baum mit einer Flächengröße von mindestens 10 m² und einer Mindestbreite von 2 m herzustellen. Es sind die Gehölzarten aus der unten angeführten Pflanzenliste für Baumpflanzungen zu verwenden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch die gleiche Art an den festgesetzten Standorten zu ersetzen

Pflanzenliste für Baumpflanzungen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

7.12 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Knicks sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten durchzuführen. Alle 10-15 Jahre sind die Knicks auf den Stock zu setzen. Einzelne Bäume sind im Abstand von 20 bis 50 m als Überhälter stehen zu lassen. Für Nachpflanzungen im Bereich der Knicks sind ausschließlich standortheimische Gehölzarten gemäß der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden.

7.13 Bei der Verlegung von Knicks sind diese fachgerecht umzusetzen. Das vorhandene Material (Knickwall mit Vegetation) ist unter möglichst weitgehender Schonung des Strukturgefüges zu verlegen. Für die Neuanlage von Knicks ist ein Knickwall in einer Höhe von 0,8-1,0 m und einer Breite von 2,5-3,0 m herzustellen. Der Knick ist zweireihig anzulegen. Die Pflanzabstände in der Reihe und zwischen den Reihen sollen 0,75 m betragen. Die Knickpflanzung ist in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Wildschutzzaun zu schützen. Danach ist derVerbissschutz zu entfernen. Es sind die Gehölzarten aus der unten angeführten Pflanzenliste für Knicks zu verwenden

Pflanzenliste für Knicks

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

7.14 Das Regenrückhaltebecken ist mit flachen, wechselnden Böschungsneigungen naturnah zu gestalten. Die Böschungsbereiche sind mit Landschaftsrasen oder einer Grünlandsaatmischung anzusäen. Zur Eingrünung des Regen-rückhaltebeckens sind Gruppen von standortheimischen Sträuchern entlang der West- und Südseite anzu-pflanzen. Es soll eine Pflanze pro 1,5 m² gestzt werden. ie Pflanzen sind in der Qualität Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Gehölze der unten angeführten Pflanzenliste für Regen-rückhaltebecken zu verwenden.

Pflanzenliste für Regenrückhaltebecken

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7.15 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf dem Wall der künftigen Lärmschutzanlage beidseitig der Lärmschutzwand eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, durch eine fachgerechte Pflege zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein Laubgehölz pro 1,5 m² Fläche zu pflanzen, Die Pflanzflächen sind in den ersten 5 Jahren durch einen durchgängigen Wildschutzzaun zu schützen. Danach ist der Verbissschutz zu entfernen. Im Falle eines natürlichen Abgangs der Gehölze ist für Ersatz zu sorgen.Es sind die Gehölzarten der unten angeführten Pflanzenliste für Böschungsbepflanzungen zu verwenden.

Pflanzenliste für Böschungsbepflanzungen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

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

7.21 Die festgesetzten Knickschutzstreifen sind als offene Vegetationsfläche zu erhalten sowie als Gras- und Krautsaum zu entwickeln und extensiv durch eine Mahd zweimal im Jahr zu pflegen. Die Knickschutzstreifen sind von jeglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen frei zu halten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie das Ablagern von Garten- und sonstigen Abfällen sind unzulässig.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./29.02 (außerhalb der Brutzeit von Vögeln - § 39 Abs. Nr. 2 BNatschG) vorgenommen werden
- Ein Beginn von Erdbauarbeiten darf nicht innerhalb der Zeit von April bis Juli erfolgen.

8.00 Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Schutz vor von außen einwirkenden Geräuschen (Schallschutz gegen Außenlärm).

Zum Schutz des Plangeltungsbereichs wird eine Lärmschutzanlage mit einer Länge von 245 m entlang der Lauenburger Straße, östlich der Zufahrt zum Plangebiet, mit einer Gesamthöhe von 3 m über Gradiente der Straße festgesetzt.

Zum Schutz der Wohn- und Büronutzung werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend den nachfolgenden Abbildungen festgesetzt.

Abbildung B 1: maßgeblicher Außenlärmpegel für schutzbedürftige Räume, Maßstab 1:2.000

Die Abbildung B 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

Abbildung B 2: maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, Maßstab 1:2.000

Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neubauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 erfüllt werden.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

b) Schutz der Außenwohnbereiche

Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind in den in Abbildung B 3 und Abbildung B 4 dargestellten bereichen in geschlossener Bauweise oder auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Abbildung B 3: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenwohnbereiche im ebenerdigen Bereich, Maßstab 1:2.000

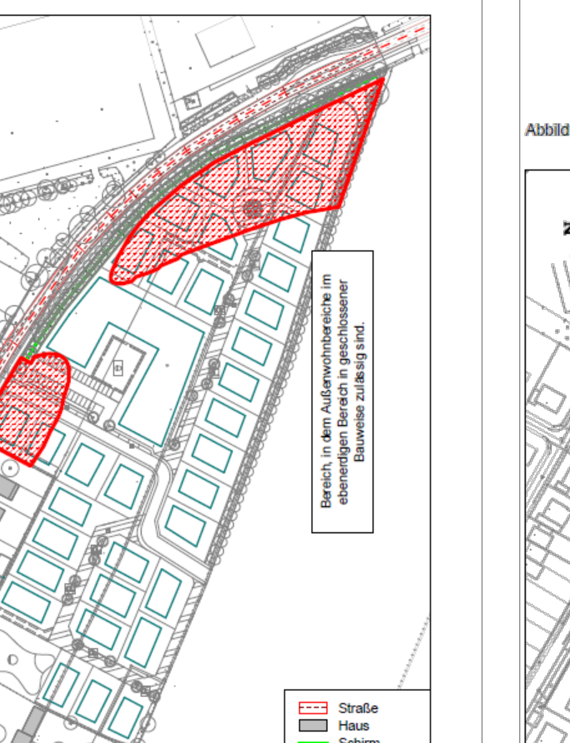
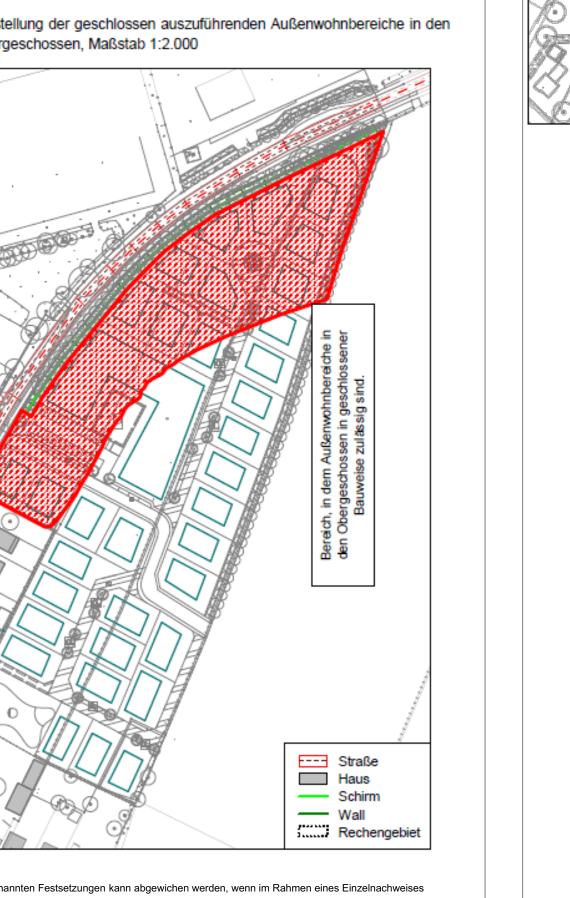


Abbildung B 4: Darstellung der geschlossen auszuführenden Außenwohnbereiche in den Obergeschossen, Maßstab 1:2.000

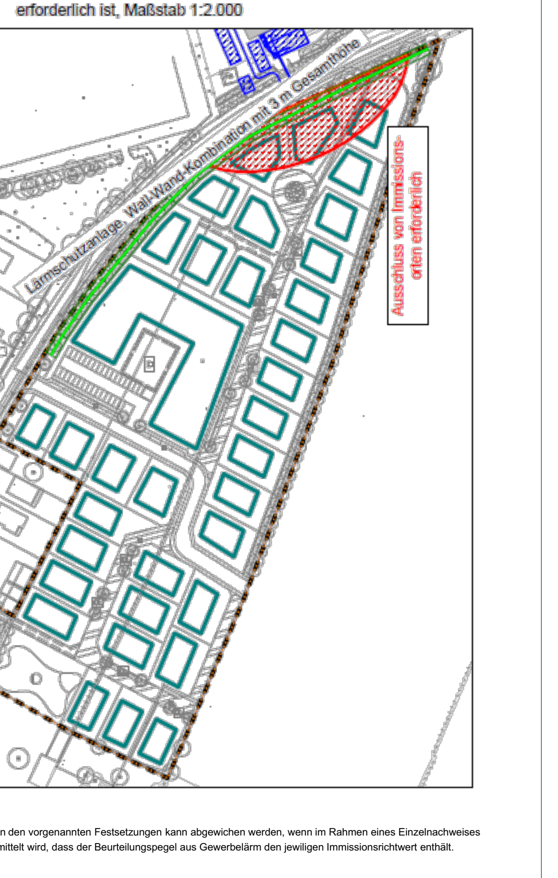


Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

c) Schutz vor Gewerbelärm

In dem in der Abbildung B 5 dargestellten Bereich sind in den Obergeschossen vor schutzbedürftigen Räumen gemäß 4109 im Obergeschoss nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechenden Weise sicher-zustellen. Ausnahmsweise dürfen vorgelagert geschlossene Loggien, die akustiech dicht auszuführen sind, vor öffenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.

Abbildung B 5: Bereiche in denen ein Ausschluss von Immissionsorten im Obergeschoss erforderlich ist, Maßstab 1:2.000



Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den jeweiligen Immissionsrichtwert enthält.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 22.06.2109 bis 28.06.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2019 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 während folgender Zeiten, montags, donnerstags, freitags von 8.00-12.30 Uhr, mittwochs von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-18.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, 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, vom 22.06.2019 bis 28.06.2019 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 27.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Kuddewörde, den 04.10.2019

gez. Gerlach

L. S. Bürgermeister

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und –bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 16.04.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den

S. öffentl. best. Vermessungs-Ingenieur

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.08.2019 geprüft. das Ergebnis wurde mitgeteilt.

~~7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom .... bis .... während folgender Zeiten, montags, donnerstags,freitags von 8.00-12.30 Uhr, mittwochs von 7.00-12.30 Uhr, zusätzlich montags von 13.30-16.00 Uhr und donnerstags von 13.30-18.00 Uhr im Bürgerbüro des Amtes Schwarzenbek-Land, in 22493 Schwarzenbek, Gülzower Straße 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom .... bis .... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schwarzenbek-land.de ins Internet gestellt.~~

~~8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. der Entwurf des Bebauungsplanes wurde erneut den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, mit Schreiben vom .... zur Stellungnahme vorgelegt.~~

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.08.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kuddewörde, den 04.10.2019

gez. Gerlach

L. S. Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kuddewörde, den 04.10.2019

gez. Gerlach

L. S. Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindeverwaltung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden vom 7.10.2019 bis 15.10.2019 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. 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 15.10.2019 in Kraft getreten.
Kuddewörde, den 17.10.2019

gez. Gerlach

L. S. Bürgermeister

Hinweis:

Die DIN 4109 wird zur Einsicht im Amt Schwarzenbek-Land bereit gehalten.
Kuddewörde, den 04.10.2019

gez. Gerlach

L. S. Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25

GEBIET: "WOHNGEBIET LAUENBURGER STRASSE SÜDLICH DER LAUENBURGER STRASSE, FLURSTÜCKE 61/11, 67, 68/11"

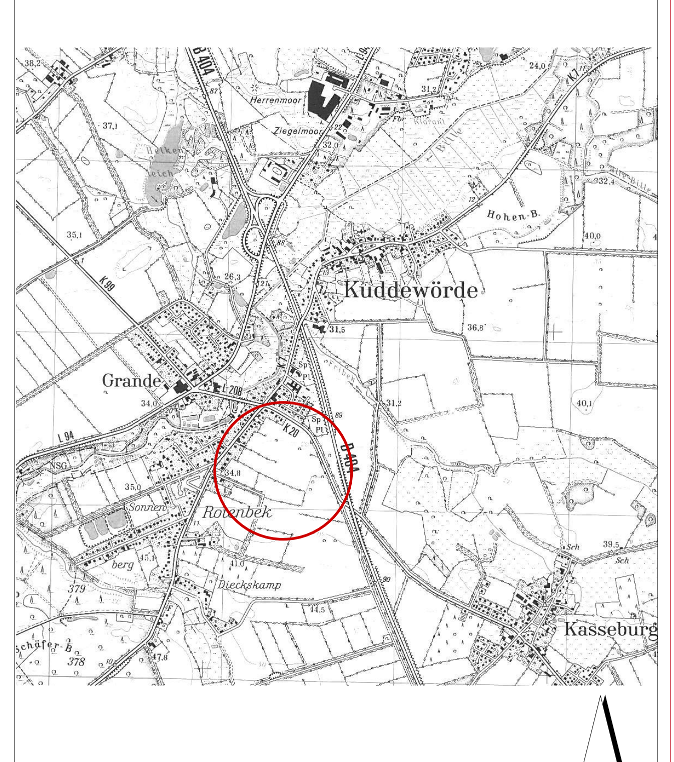
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.08.2019 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, für das Gebiet:

"Wohngebiet Lauenburger Straße,
südlich der Lauenburger Straße, Flurstücke 61/11, 67, 68/11"

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Hinweise:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. IS. 3786). Darstellung des Planinhaltes nach der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),



ÜBERSICHT

ARCHITEKT+PLANER HANS-JÖRG JOHANNSEN

Bornweg 13
21521 Dassendorf

Tel. 04104-4845
E-Mail arch.joerg.johannsen@t-online.de

1. VER. ÄND. DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE KUDDEWÖRDE

STAND: ORIGINALAUSFERTIGUNG