BEBAUUNGSPLAN NR. 24 NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG - GEMEINDE KELLENHUSEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000

0 10 20 30 40 50m



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO

MI — MISCHGEBIETE — § 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO

(0,25) GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 20 BauNVO

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL — § 19 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — § 18 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

F FUSSWEG

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

PUMPSTATION

RETENTIONS-FLÄCHE — RETENTIONSFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

ORTSRANDEINGRÜNUNG

RETENTIONSFLÄCHE

SPIELPLATZ

EXTENSIVGRÜNLAND

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON KNICKS — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ANPFLANZEN VON HECKEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

St STELLPLÄTZE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG — § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

SD 30°- 48° SATTELDACH, DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

ABGRENZUNG BESONDERER GESTALTUNGSBEREICH

A GESTALTUNGSBEREICH A

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN NACH LUFTBILD

GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

264/6 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

0,24 HÖHENPUNKTE

SICHTDREIECKE

ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GESCHÜTZTES BIOTOP (VORHANDENE KNICKS) — § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 und § 6 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 BauNVO „Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes" allgemein zulässig; die bestimmte Art "Ferienwohnungen" ist unzulässig. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO "Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen" sowie die bestimmte Art "Ferienwohnungen" der Nr. 2 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) In den Mischgebieten sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Arten der Nutzungen - "Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a BauNVO" - nicht zulässig; die bestimmte Art "Ferienwohnungen" der Nr. 3. und 4. ist ebenfalls unzulässig. Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme „Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a BauNVO" - ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Vorhaben im Sinne des § 63 Abs. 1 LBO S-H. 2009 sind in den Allgemeinen Wohngebieten zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließungsstraße unzulässig.

(2) In den Mischgebieten ist eine Überschreitung der erschließungsstraßenzugewandten Baugrenze durch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Vorhaben im Sinne des § 63 Abs. 1 LBO S-H. 2009 unzulässig.

3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 19 BauNVO)

(1) In dem Mischgebiet nordöstlich der Straße "An der Holtzkoppel" und dem festgesetzten WA5-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 zulässig.

4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenhöhe und nicht unterhalb von 0,30 m unter der Straßenhöhe der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen.
- Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der erschließungsseitigen Gebäudefront.
- Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der erschließungsseitigen Gebäudefront

(2) Die Firsthöhe der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA1-WA4 darf maximal 10 m über dem Bezugspunkt betragen. Bezugspunkt für diese Höhenangabe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. In den Mischgebieten und dem WA5-Gebiet gilt entsprechend eine Firsthöhe von maximal 12 m.

5. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

(1) In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

(2) Es ist ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 1,50 m für folgende Gebäudeteile gestattet, wenn die Geschlossenheit der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird: Fassadengliederungen, Windfängen, Mittel- oder Seitenrisalite, Windfänge, Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Kellerschächte, Treppenanlagen, Vordächer, Balkone und Beleuchtungskörper.

(3) In den Allgemeinen Wohngebieten sind Terrassen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme des WA5-Gebietes sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Für die Doppelhäuser innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit Ausnahme des WA5-Gebietes gilt eine Begrenzung auf eine Wohnung je Doppelhaushälfte.

7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

(1) Pro Grundstück innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit Ausnahme des WA5-Gebietes ist nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

(2) Zur Anbindung der Mischgebiete und des WA5-Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche sind je zugewandter Erschließungsstraße -alternativ zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils 4,00 m oder nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6,00 m zulässig- Die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten sind bei der Berechnung der maximal zulässigen Zufahrten zu berücksichtigen und lagegenau auszuführen. Das festgesetzte Zufahrtsverbot ist zu beachten.

8. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.

(2) Je Baugrundstück ist mind. ein heimischer Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die Grünfläche „Verkehrsgrün" darf für die Errichtung der gemäß Ziffer 7. 2. zulässigen Zufahrten in die Mischgebiete durchbrochen werden.

(4) Zum Schutz vor Überschwemmungen können Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen werden, dabei ist die natürliche Bodenschichtung wiederzustellen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine ausgeglichene Massenbilanz einzuhalten. Kurzzeitige Oberbodendeponien dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m angelegt werden.

(5) Höhenversprünge entlang der Grundstücksgrenzen sind unzulässig. Auf den Einzelgrundstücken sind Höhenversprünge bis zu maximal 0,50 m zulässig. Diese sind aus natürlichem Material zu erstellen.

(6) Der auf den Grünflächen „Retentionsfläche" vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Veränderungen an dem Gehölzbestand sind ausschließlich zur Errichtung und Bewirtschaftung der in die Grünfläche eingebundenen technischen Bauwerke zulässig.

(7) Die „Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" am Südrand des Plangebietes ist als extensive Grünfläche zu pflegen und zu erhalten. Geeignete Pflegemaßnahmen sind zulässig. Eine Nutzung als extensive Weide ist zulässig. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Zur Strukturanreicherung sind auf dieser extensiven Grünfläche 6 hochstämmige Obstbäume (1- 1 3 x / 12 - 14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind anzubinden und dauerhaft vor Verbiss und Beschädigung zu schützen.

(8) Die festgesetzte anzupflanzende Hecke ist mit Hainbuche oder Rotbuche mit einer Höhe von mind. 1,20 m anzulegen.

(9) Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen vorzunehmen.

(10) In der Verkehrsfläche der Straße Holtzkoppel und innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind insgesamt mind. 33 Laubbäume zu pflanzen. In der Straße Holtzkoppel bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

9.1 WA-GEBIETE UND MI-GEBIETE MIT AUSNAHME DES GESTALTUNGSBEREICHS A

(1) Für die Fassaden der baulichen Anlagen sind nur weiße, gelb/beigetönige oder rote bis rotbraune Mauerwerksverblendungen oder geputzte Fassaden mit weißem oder helltonigem Anstrich zulässig. Bis zu 25 % der Außenwandflächen darf aus abweichenden Materialien, wie Holz, Naturschiefer oder Metall hergestellt werden. Ausnahmsweise können für untergeordnete bauliche Anlagen abweichende Materialen zugelassen werden.

(2) Als Dacheindeckung der Hauptbaukörper und Garagen sind nur Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben zu verwenden. Bei rotem bis rotbraunem Verblendmauerwerk sind auch braune, schwarze und anthrazitfarbene Farben zulässig.

(3) Die Dächer der Hauptgebäude sowie der Garagen sind gleichwinklig auszubilden. Die Errichtung von Gauben innerhalb der Dachfläche der Hauptbaukörper ist nur einreihig zulässig, eine Staffelung mehrerer Gauben übereinander ist innerhalb der Dachflächen unzulässig. Der Mindestabstand der Gauben zum Ortgang muss 3,00 m betragen.

(4) Begrünte Dächer als Dacheindeckung sind nur für die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.

(5) Solaranlagen sind nur in Verbindung mit baulichen Anlagen zulässig.

(6) Die Vorgärten innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete dürfen nicht als Lagerplätze oder Arbeitsfläche genutzt werden. Vorgärten sind die Flächen zwischen der straßenseitigen Gebäudeseite des Hauptbaukörpers und deren seitlicher Verlängerung auf die beidseitigen Grundstücksgrenzen und der dazugehörigen Erschließungsstraße.

(7) Werbeanlagen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig.

(8) Die Baugrundstücke innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind zu den Verkehrsflächen mit heimischen Laubholzhecken einzufassen. Grundstücksseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun gesetzt werden. Ebenfalls zulässig sind Friesenwälle bis zu einer Höhe von max. 0,80 m.

(9) Carports im Sinne von Stellplätzen mit Schutzdächern sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur zulässig, wenn sie Dachform und Material des zugehörigen Hauptgebäudes aufnehmen. Holz oder Metall sowie Flachdächer sind ebenfalls zulässig.

9.2 GESTALTUNGSBEREICH A

(1) Für die Fassaden der baulichen Anlagen sind nur rote bis rotbraune Mauerwerksverblendungen zulässig. Bis zu 20 % der Außenwandflächen können aus abweichenden Materialien, wie Holz, Naturschiefer oder Metall hergestellt werden. Ausnahmsweise können für untergeordnete bauliche Anlagen abweichende Materialen zugelassen werden. In der Nordostfassade zur Waldstraße muss der Anteil von Öffnungen mind. 40 % der Wandfläche betragen.

(2) Die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers ist nur mit Betondachsteinen oder Tonziegeln in roten bis rotbraunen Farben oder schwarzen bis anthrazitfarbenen Farben zulässig.

(3) Das Dach des Hauptgebäudes ist gleichwinklig auszubilden. Die Errichtung von Gauben innerhalb der Dachfläche des Hauptbaukörpers ist nur einreihig zulässig, eine Staffelung mehrerer Gauben übereinander ist innerhalb der Dachfläche unzulässig. Der Mindestabstand der Gauben zum Ortgang muss 3,00 m betragen.

(4) Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig.

(5) Solaranlagen sind nur in Verbindung mit baulichen Anlagen zulässig.

(6) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. An der Nordwestfassade ist max. eine Werbeanlage bis zu einer Größe von max. 2 m² zulässig. An der Nordostfassade sind max. 2 Werbeanlagen mit einer Größe von jeweils max. 2 m² zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Als freistehende Werbeanlagen sind nur Fahnenmasten zulässig. Die Anzahl der zulässigen Fahnenmasten wird auf max. vier beschränkt.

(7) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur mit heimischen Laubholzhecken zulässig. Grundstücksseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun gesetzt werden.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kellenhusen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 / § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 24 Neuaufstellung und Ergänzung für ein Gebiet westlich des Ortseingangsbereiches zwischen den Straßen "Rittbruchweg, Waldstraße und Kirschenallee" sowie dem Fußweg Wintershof-Rittbruch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschuss vom 16.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 24.02.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.02.2017 bis zum 14.03.2017 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 19.12.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2017 bis zum 10.07.2017 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift gellend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 27.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellenhusen, den 21.06.2018 — Siegel — Kohlert (Bürgermeisterin)

7. Der katastermäßige Bestand am 14.05.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 16.05.2018 — Siegel — (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2018 bis 12.02.2018 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.01.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Kellenhusen, den 21.06.2018 — Siegel — Kohlert (Bürgermeisterin)

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

Kellenhusen, den 21.06.2018 — Siegel — Kohlert (Bürgermeisterin)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 am 26.06.2018 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, Entschädigungsansprüchen 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 27.06.2018 in Kraft getreten.

Kellenhusen, den 27.06.2018 — Siegel — Kohlert (Bürgermeisterin)

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE KELLENHUSEN ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24

für ein Gebiet westlich des Ortseingangsbereiches zwischen den Straßen "Rittbruchweg, Waldstraße und Kirschenallee" sowie dem Fußweg Wintershof-Rittbruch

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 23. April 2018

