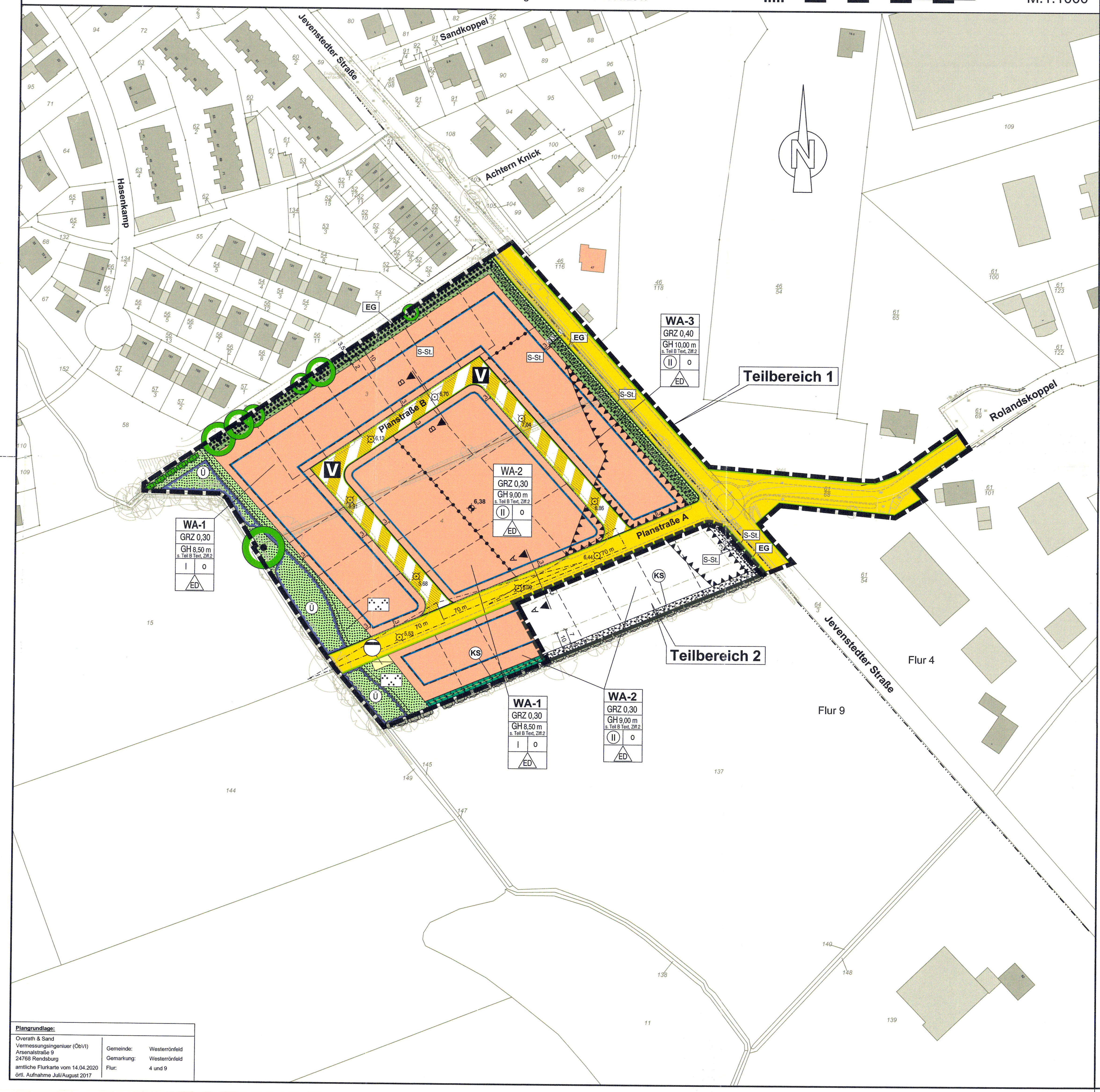
# Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 35 "Heisch"

## Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990/2017

M.1:1000




**Plangrundlage:**
Overath & Sand
Vermessungsingenieure (ÖbVI)
Arsenalstraße 9
24768 Rendsburg
amtliche Flurkarte vom 14.04.2020
örtl. Aufnahme Juli/August 2017

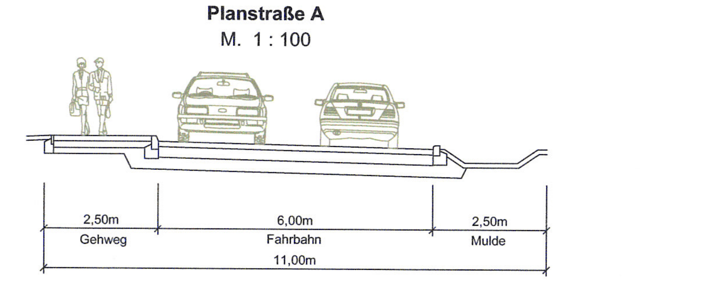
Gemeinde: Westerrönfeld
Gemarkung: Westerrönfeld
Flur: 4 und 9

## Planzeichenerklärung

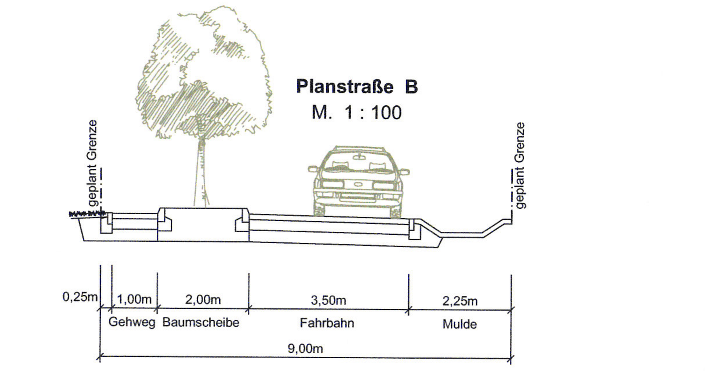
| Planzeichen | Erläuterungen | Rechtsgrundlagen |
|---|---|---|
| | **Festsetzungen** | |
| | **Art der baulichen Nutzung** | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| | **Maß der baulichen Nutzung** | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO |
| GRZ | Grundflächenzahl (GRZ) | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | |
| (II) | Zahl der Vollgeschosse zwingend | |
| GH | Gebäudehöhe als Höchstmaß in m (siehe Text, Teil B Ziffer 2) | |
| | **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO |
| o | Offene Bauweise | |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| | Baugrenze | |
| | **Verkehrsflächen** | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>Zweckbestimmung: | |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich | |
| | **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** | § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB |
| | Flächen für Versorgungsanlagen<br>Zweckbestimmung: | |
| | Pumpstation | |
| | **Grünflächen** | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |
| | Private Grünfläche | |
| S-St. | Saumstreifen | |
| | Öffentliche Grünfläche<br>Zweckbestimmung: | |
| | Parkanlage | |
| S-St. | Saumstreifen | |
| | **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** | § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses<br>Zweckbestimmung: | |
| Ü | Überflutungsbereich (hier: 20 jährliches Regenereignis) | |
| | **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB |
| | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| KS | Zweckbestimmung:<br>Knickschutzstreifen | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen<br>Zweckbestimmung: | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| EG | Eingrünung | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern<br>Zweckbestimmung: | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| EG | Eingrünung | |
| | Erhaltung von Bäumen | |
| | **Sonstige Planzeichen** | |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teilbereich 1 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Teilbereich 2 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO |
| 5,00 | Maßangabe in Meter | |
| | **Nachrichtliche Übernahmen** | § 9 Abs. 6 BauGB |
| | Geschützter Knick | § 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG |
| | Sichtdreieck | § 9 Abs. 6 BauGB |
| | **Darstellungen ohne Normcharakter** | |
| | vorh. Flurstücksgrenze | |
| | künftig entfallende Flurstücksgrenze | |
| 51/7 | vorh. Flurstücksnummer | |
| | vorh. Gebäude | |
| | vorh. Böschung | |
| | Gehweg innerhalb der Grünfläche | |
| A A | Lage der Straßenquerschnitte | |
| | vorh. Zaun | |
| | Kronenbereich | |
| 6,00 | Höhe Oberkante der geplanten Straßenachse in Metern (m) | |
| | Knick außerhalb des Geltungsbereiches | |

## Straßenquerschnitte

**Planstraße A**
M. 1 : 100




**Planstraße B**
M. 1 : 100




## Teil B - Text

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)**

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig.

2. **Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

2.1 Gebäudehöhe (GH)

In den Allgemeinen Wohngebieten werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch die Höhenangabe über der mittleren Straßenachse festgesetzt. Maßgeblich ist die mittlere Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße. Sie dürfen durch technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennenanlagen, Lüftungsanlagen) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2 Oberkante Fertigfußboden (OKFF)

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA 1 bis 3) ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe der Straßenachse vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

3. **Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Für die Allgemeinen Wohngebiete werden Grundstücksgrößen von mindestens 500 m² für Einzelhäuser und 250 m² für Doppelhaushälften festgesetzt.

4. **Stellplatzflächen und Nebenanlagen (§ 12, 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA-1 und WA-2) darf durch Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verfahrensfreien Anlagen gemäß LBO-SH bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,5 überschritten werden.

5. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

5.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet 3 (WA 3) sind maximal acht (8) Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

6. **Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen von mehr als 0,70 m Höhe sind unzulässig. Die Höhe wird von der Straßenverkehrsfläche, die an das jeweilige Grundstück angrenzt, gemessen.

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

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

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

8.1 Der als zu erhalten gekennzeichnete Knickabschnitt im Norden der öffentlichen Grünfläche ist in seiner dargestellten Länge und Dimensionierung vollständig zu erhalten und vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Die Erhaltungspflicht umfasst auch die Unterhaltung sowie den Ersatz abgängiger Gehölze entsprechend der Artenzusammensetzung.

8.2 Für die Anlage einer Fußwegeverbindung können die als zu erhaltenden Knicks im Bereich der öffentlichen Grünfläche an zwei Stellen in einer Breite von max. 3 m durchbrochen werden.

8.3 Der südlich an das Plangebiet angrenzende, zu erhaltende Knick ist vor fortbestandsgefährdenden Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffen in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkungen zu schützen. Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze in einer Breite von 3 m Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze nicht zulässig. Die Abgrenzung der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft wird in der Örtlichkeit durch Setzen von Markierungssteinen kenntlich gemacht. Eine Verwendung von geschlossenen baulichen Grundstückseinfriedungen wie Mauern oder Winkelstützen sind in Richtung Knick nicht zulässig, ebenso der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.

Der Saumstreifen wird mit einer Breite von 3 m, gemessen vom Knickfuß festgesetzt. Der Knickfuß wird von der Grundstücksgrenze mit einem durchgängigen Maß von 0,5 m definiert.

9. **Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

9.1 Innerhalb der Planstraße B sind mindestens 7 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 bis 18 cm anzupflanzen. Alle Straßenbäume sind in einer mindestens 6 m² großen gras-, stauden- oder strauchbewachsenen Vegetationsfläche zu pflanzen. Je Baum ist eine Baumgrube mit einem Volumen von mind. 10 m³ herzustellen.

Die Pflanzarten in Sorten sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, gegen Anfahrschäden zu sichern und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

9.2 Die entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze als zu erhalten gekennzeichnete, im Gemeindeeigentum verbleibende Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

Entlang der an der Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u. ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z. B. Heckenpflanzen), freizuhalten.

9.3 Die Gemeindefläche (Grundfläche des Knicks) wird mit einem durchgängigen Maß von 3,50 m gemessen, von der bestehenden Flurstücksgrenze definiert und durch einen Zaun markiert.

9.4 Die entlang der südwestlichen Straßenseite der Jevenstedter Straße als zu erhalten gekennzeichnete Wallhecke ist in ihrer Eigenart als doppelreihiger Knick nach der Versetzung dauerhaft zu erhalten, in ihrer Entwicklung nicht zu beeinträchtigen und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen von regionaltypischen Knickgehölzen zu ergänzen.

Entlang der an die Wallhecke grenzenden Grundstücke ist auf den Privatgrundstücken ein 2 m breiter Saumstreifen von baulichen Anlagen (insbesondere Stützmauern, Garagen u. ä.) und von Bepflanzungen, die mit der Bepflanzung der Wallhecke konkurrieren (z. B. Heckenpflanzen), freizuhalten.

9.5 Die zum Erhalt festgesetzten ortsbildprägenden Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch eine Neupflanzung gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 16-18 zu ersetzen.

9.6 Bei Baumaßnahmen im Umfeld der landschaftsprägenden und als zu erhalten festgesetzten Bäume im Plangebiet sind Wurzel- und Traufbereich der Bäume wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu deren Schutz die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' und die ZTV-Baumpflege bei der Bauausführung zu beachten.

9.7 In der öffentlichen Grünfläche entlang des Laufgrabens ist im südlichen Teil eine Retentionsfläche als Überflutungsfläche für die straßenbegleitenden Mulden bei Starkregenereignissen anzulegen.

10. **Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)**

Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewebelärm sind in den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen für schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 bei den lärmzugewandten Fassadenseiten nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

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

11. **Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurde ein Ausgleichsbedarf von 8.300 m² Fläche und für den Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften ein Knickausgleich von 958 m Knickneuanlage ermittelt.

Der erforderliche Ausgleich wird auf den Flurstücken 157/15, 18 und 16, Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld nachgewiesen.

*Hinweis:*

*Die Form der geplanten Kompensationsmaßnahmen ist dem Umweltbericht Ziffer 3.3.1 zu entnehmen.*

12. **Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 LBO Landesbauordnung (LBO)**

Fassaden

Als Fassadenmaterial für Wohngebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig.

Für die Fassadenflächen überdachter Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig.

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Dacheindeckungsmaterialien in den Farben dunkelgrün, rot, rotbraun, grau, anthrazit und schwarz für das Hauptgebäude oder Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Metallische Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig, wenn die Dachneigung die Verwendung von Dachpfannen aus konstruktiven Gründen nicht ermöglicht.

Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes 3 (WA 3) sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

### HINWEISE:

6. Artenschutz:

Bei Berücksichtigung der Bauzeitenregelungen für Gehölzrodungen und Baufeldräumung tritt kein Verstoß gegen § 44(1) BNatSchG ein. Für Gehölzrodungen gelten die gesetzlichen Schutzfristen. Die Baufeldräumung ist nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02 zulässig.

7. Biotopschutz:

Für die geschützten Biotope gelten die Verbotstatbestände nach § 30 BNatSchG /§ 21 LNatSchG. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen sind verboten.

8. Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Jevenstedt, Meiereistraße 5, 24808 Jevenstedt eingesehen werden.

## Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.05.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Heisch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Plangebiet liegt

- Südwestlich des Jugendzentrums (Jevenstedter Straße 47 = Flurstück 46/116 der Flur 4), des Rodelberges der Gemeinde Westerrönfeld (Flurstück 46/118 der Flur 4), der Verbindungsstraße zur Rolandskoppel (Flurstück 61/68 der Flur 4) und eines Teilbereiches des Grundstückes Jevenstedter Straße 49 (Flurstück 61/54 der Flur 4)
- Nordwestlich einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 137) und eines Knicks auf dem Flurstück 145, beide Flur 9)
- Nordöstlich des Laufgrabens (Flurstück 149 der Flur 9) sowie eines Knicks östlich des Laufgraben, der zur landwirtschaftlichen Fläche, Flurstück 15 der Flur 9 gehört,
- Südöstlich des Baugebietes Hasenkamp (= B-Plan Nr. 24 „Iserkamp I").

Es umfasst die Flurstücke 3 und 4 der Flur 9 sowie einen Teil der Jevenstedter Straße (Flurstück 64/3 der Flur 4), alle Flurstücke = Gemarkung Westerrönfeld.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 8/2018 am 05.04.2018 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 14.03.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 09.05.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.04.2019 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 29.04.2019 bis 31.05.2019 während der Dienststunden nach § 3 (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, am 18.04.2019 (Berichtigung am 02.05.2019) im amtliches Bekanntmachungsblatt Nr. 07/2019 (Berichtigung 08/2019) ortsüblich bekannt gemacht. Auf Bereitstellung im Internet wurde am 18.04.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt hingewiesen.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter
*" www.amt-jevenstedt.de ⇒ Amt ⇒ Beteiligungsverfahren ⇒ Westerrönfeld ⇒ Beteiligungsverfahren zum B-Plan 35 und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes"*
zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Jevenstedt, den 09.06.2020

(Siegel: Amt Jevenstedt · Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Dietmar Böhmke

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 14.04.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 25. Juni 2020

(Stempel: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Thore Overath)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBVI)
- Thore Overath -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. 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 02.12.2019 bis 18.12.2019 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. 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, am 21.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht.
Auf Bereitstellung im Internet wurde am 21.11.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt hingewiesen. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter
*" www.amt-jevenstedt.de ⇒ Amt ⇒ Beteiligungsverfahren ⇒ Westerrönfeld ⇒ Beteiligungsverfahren zum B-Plan Nr. 35"*
zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Teilbereich 1 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.05.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Westerrönfeld, den 10.06.2020

(Siegel)

Hans Otto Schülldorf
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung Teilbereich 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Westerrönfeld, den 10.06.2020

(Siegel)

Hans Otto Schülldorf
Bürgermeister

12. Der Beschluss des Teilbereiches 1 des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 am 03.07.2020 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.07.2020 in Kraft getreten.

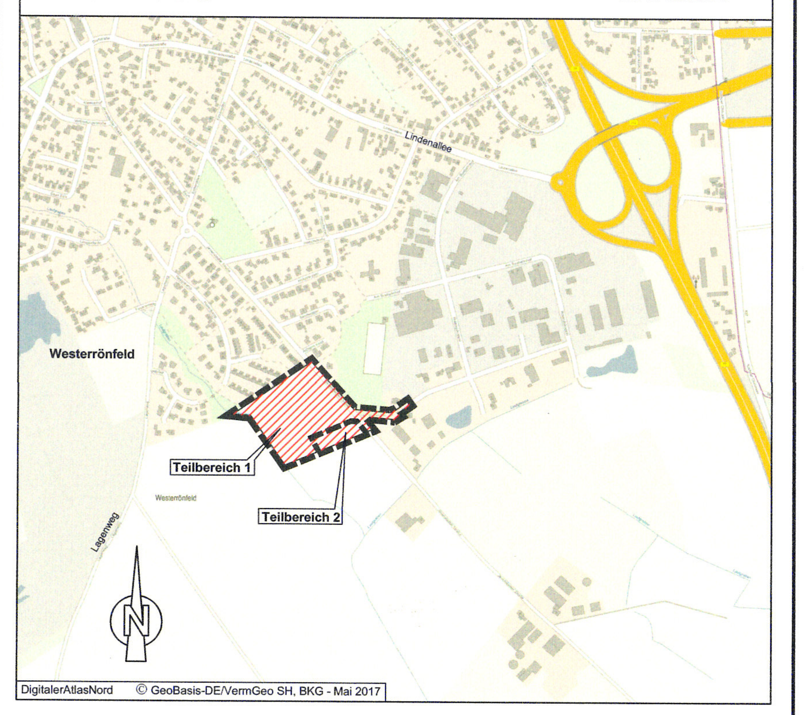
Jevenstedt, den 03.07.2020

(Siegel: Amt Jevenstedt · Kreis Rendsburg-Eckernförde)

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Dietmar Böhmke

## Übersichtskarte

M.1:10.000




**Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 35 "Heisch"**

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Verfahrensstand nach BauGB

| §3(1) | §4(1) | §4(2) | §3(2) | §4a.3 | §10 |
|---|---|---|---|---|---|
| ● | ● | ● | ● | ● | ● |

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Gosch-Schreyer-Partner
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 -0
Fax: 0 45 31 / 67 07 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de

Stand: 22.04.2020 / L.

P-Nr.: 17 / 1049