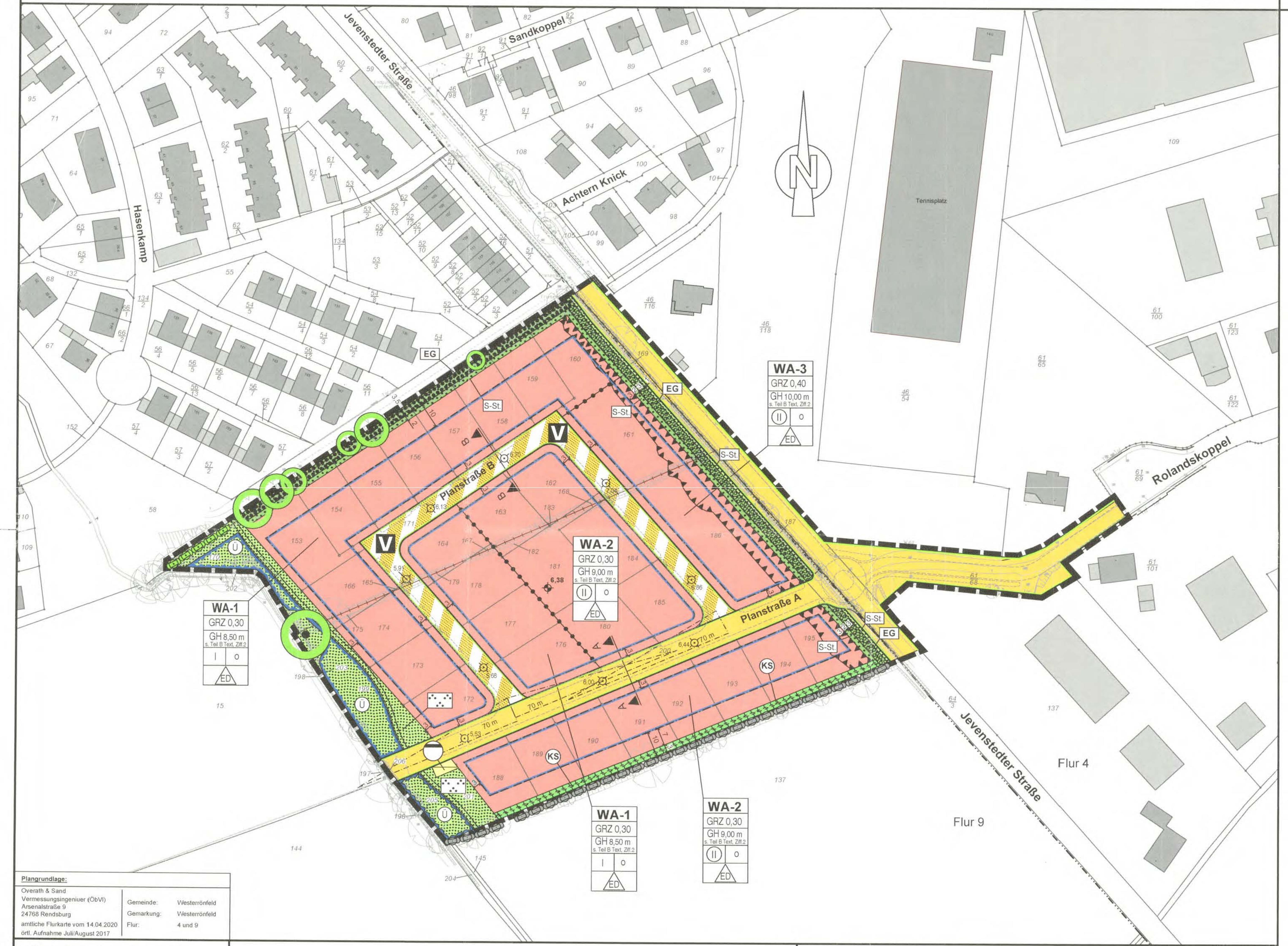
Satzung der Gemeinde Westerrönfeld über den Bebauungsplan Nr. 35 "Heisch"

Teil A - Planzeichnung

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m M.1:1000



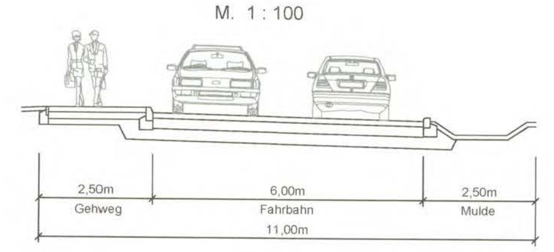
Plangrundlage:
Overath & Sand
Vermessungsingeniuer (ÖbVI)
Arsenalstraße 9
24768 Rendsburg
amtliche Flurkarte vom 14.04.2020
örtl. Aufnahme Juli/August 2017

Gemeinde: Westerrönfeld
Gemarkung: Westerrönfeld
Flur: 4 und 9

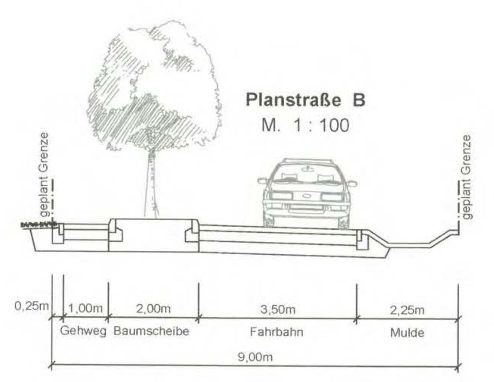
Straßenquerschnitte

Darstellung ohne Normcharakter

Planstraße A
M. 1 : 100



Planstraße B
M. 1 : 100



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 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 Zweckbestimmung: Pumpstation	
Grünflächen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**
Private Grünfläche	
S-St. Saumstreifen	
Öffentliche Grünfläche 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 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 Zweckbestimmung: KS Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Zweckbestimmung: EG Eingrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Zweckbestimmung: EG Eingrünung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
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	§ 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	

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 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, Antennenanalgen, 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 WA-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 WA-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. Heckenpflanzungen), 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)**

10.1 Gewerbelärm

In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Bereichen ist ausreichender Schutz gegenüber Gewerbegeräuschen aus den benachbarten Gewerbebetrieben für die Nacht herzustellen, mit folgenden Maßnahmen:

10.1.1 Für dem ständigen Aufenthalt dienende Räume (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109) sind nicht-öffenbare Fenster vorzusehen. Statt nicht-öffenbarer Fenster können auch geeignete Schallschutzmaßnahmen, wie besondere Fensterkonstruktionen (z. B. Vorhangscheiben), oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen, vorgesehen werden, durch die sichergestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm vor dem betroffenen Fenster eingehalten werden.

10.1.2 Fenster von dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen (Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume) sind außerhalb der gekennzeichneten Bereiche anzuordnen.

10.1.3 Keine öffenbaren Fenster für dem ständigen Aufenthalt dienenden Räumen (Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume) in den gekennzeichneten Bereichen.

10.2 Verkehrslärm

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Anlage 3: Darstellung resultierender maßgeblicher Außenlärmpegel
(aus: Schalltechnische Untersuchung, ALN Akustik Labor Nord GmbH, Oktober 2021)

10.2.1 Für dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (wie z.B. Büro, Wohn- und Schlafzimmer) sind Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten gemäß DIN 4109-1:2018 für die in oben stehender Abbildung aufgeführten maßgeblichen resultierenden Außenlärmpegel $L_{a,res}$ zu erfüllen. Der erforderliche Mindestluftwechsel ist sicherzustellen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018

Raumart	Gesamt bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ dB
Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	$L_{a,res} - 25$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	$L_{a,res} - 30$
Büroräume und ähnliches	$L_{a,res} - 35$

Mindestens einzuhalten sind $R'_{w,ges}$ von 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und $R'_{w,ges}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches, sowie Büroräume und ähnliches

10.2.2 Für die von der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

– bei offener Bebauung um 5 dB(A),

– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um10 dB(A),

gemindert werden.

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.

Für den Ausgleich des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet sind in Sammelzuordnung auf die Baufelder WA 1, WA 2 und WA 3 sowie die Verkehrsflächen Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen:

Externer Ausgleich:

Neuanlage von 628 lfm Knick und naturnahe Entwicklung von Saumstreifen auf 7.060 m² Fläche des Flurstücks 157/15, Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld und Neuanlage von 71 lfm Knick und naturnahe Entwicklung von Saumstreifen auf 1.240 m² Fläche des Flurstücks 18, Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld sowie Neuanlage von 259 lfm Knick auf dem Flurstück 16, Flur 10, Gemarkung Westerrönfeld.

Hinweis:

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

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBO Landesbauordnung (LBO)

1. **Fassaden**

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

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

Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

2. **Dacheindeckungen**

In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind Dacheindeckungsmaterialien in den Farben dunkelgrün, rot, rotbraun, grau, anthrazit oder schwarz für das Hauptgebäude sowie 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 sowie Wintergärten sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

3. **Stellplätze**

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

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

Hinweise:

1. **Artenschutz**

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

2. **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.

3. **Vorschriften**

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.06.2017. 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 07/2019 (Berichtigung 08/2019) ortsüblich bekannt gemacht. Auf die 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"* 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 17.11.2022

Siegel

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 03.11.2022 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Rendsburg, den 09.11.2022

Siegel

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 (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 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 die 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 *"www.amt-jevenstedt.de"* zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Teilbereich I 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.

Jevenstedt, den 17.11.2022

Siegel

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

11. Die Bebauungsplansatzung für den Teilbereich I, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

12. Aufgrund des Beschlusses des Oberverwaltungsgerichtes vom 29.10.2020 hat die Gemeinde am 09.12.2021 beschlossen, ein ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 35 „Heisch“ aufzustellen. Die Gemeindevertretung hat gleichzeitig den neuen Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

13. Der neue Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 „Heisch“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2021 bis 31.01.2022 während der Dienststunden 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 16.12.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 16.12.2021 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"* zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

14. Der neue Entwurf des Bebauungsplanes (ergänztes Verfahren) wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 11) geändert. Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.04.2022 bis 05.05.2022 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 07.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07.04.2022 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"* zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
Aufgrund eines Fehlers in der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die erneute öffentliche Auslegung des vorgenannten Entwurfs in der Zeit vom 29.04.2022 bis 13.05.2022 wiederholt. Die nochmalige erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.04.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, ortsüblich bekannt gemacht.
Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.04.2022 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* zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

15. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B,) am 01.12.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Westerrönfeld, den 06.12.2022

Siegel

Hans Otto Schülldorf
Bürgermeister

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

Westerrönfeld, den 07.12.2022

Siegel

Hans Otto Schülldorf
Bürgermeister

17. Der Beschluss 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 15.12.2022 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 16.12.2022 in Kraft getreten.

Jevenstedt, den 16.12.2022

Amt Jevenstedt
Der Amtsdirektor
Marcel Rohwer

Satzung

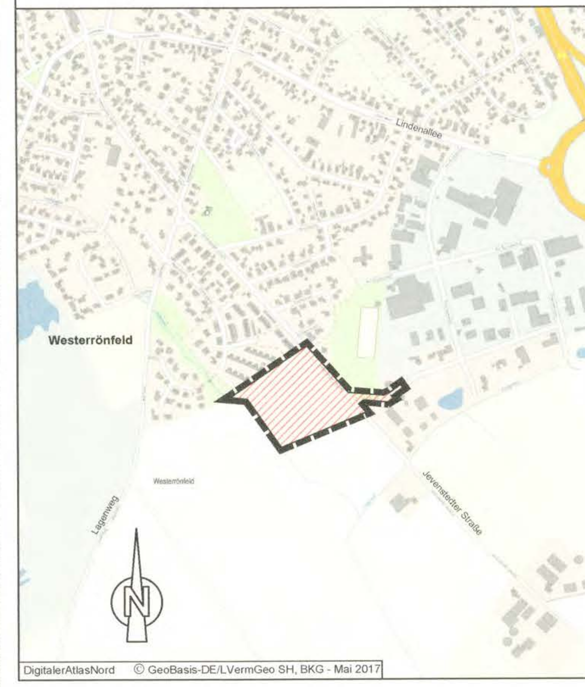
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.12.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 "Heisch", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil 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) und der Straße Rolandskoppel (Flurstück 61/69 der Flur 4),
- nordwestlich eines Teilbereiches des Grundstücks Jevenstedter Straße 49 (Flurstück 137 der Flur 4), einer bestehenden landwirtschaftlichen Fläche (Flurstück 137) und eines Knicks auf dem Flurstück 145, (beide Flur 9),
- nordöstlich des Laufgrabens (Flurstücke 202, 203, 206 und 205 der Flur 9) sowie eines Knicks östlich des Laufgrabens, der zur landwirtschaftlichen Fläche, Flurstück 15 der Flur 9, gehört,
- südöstlich des Baugebietes Hasenkamp (= B-Plan Nr. 24 „Iserkamp I“).

Es umfasst ferner einen Teil der Jevenstedter Straße (Flurstück 64/3 der Flur 4) und den Verbindungsweg (Flurstück 61/68 der Flur 4) zum Gewerbegebiet Rolandskoppel, alle Flurstücke = Gemarkung Westerrönfeld.

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
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
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
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 08.11.2022 / SR

P-Nr.: 17 / 1049