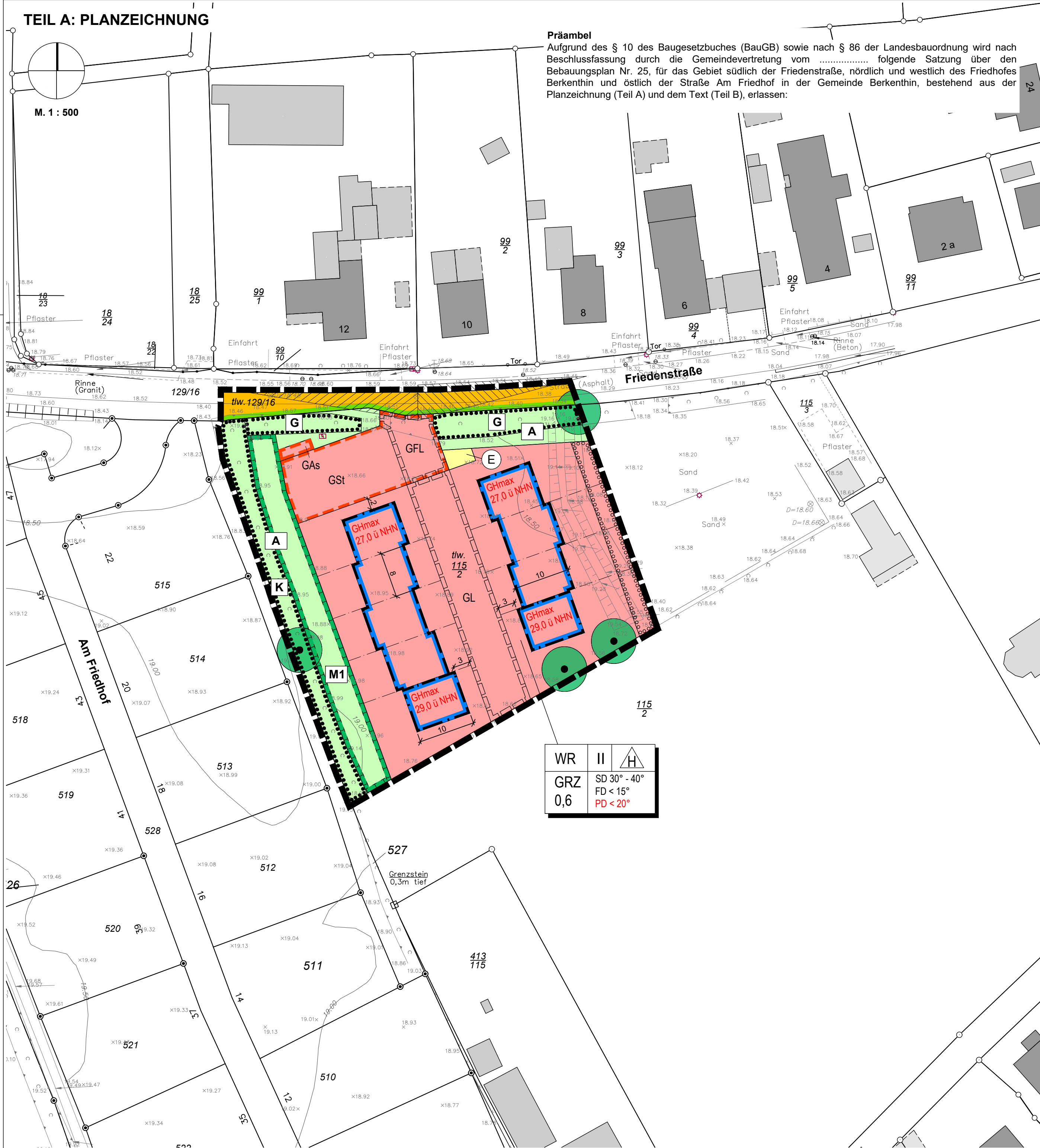


SATZUNG DER GEMEINDE BERKENTHIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "ALTER SCHREDDERPLATZ"



TEIL B - TEXT

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 3 BauNVO
Die in § 3 Abs. 3 BauNVO für Reine Wohngebiete (WR) genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO
Innerhalb des Reinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

2.2.1 Die maximale Gebäudehöhe (GHmax) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachhaut (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).

2.2.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsräume, Aufzugsbauten, Lichtkuppeln und sonstige technisch notwendige Dachaufbauten um maximal 1,5 m überschritten werden. Der höchstzulässige Flächenanteil aller Überschreitungen ist auf insgesamt 20 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche begrenzt. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen. Anlagen zur Solarnutzung sind von der Flächenbeschränkung ausgenommen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Terrassen und Balkone am Hauptgebäude um maximal 3,0 m überschritten werden.

4 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
Stellplätze, gedeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplatzanlagen (GPL) zulässig.

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB

5.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichzeitig zu ersetzen.

5.2 Innerhalb der Kronenraumbereiche der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

5.3 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzstreifen mit der Zweckbestimmung "Knick" (K) ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen. Der Knick ist gemäß den aktuellen Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz und der Biotopverordnung zu pflegen.

5.4 Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist gegenüber dem zur Erhaltung festgesetzten Gehölzstreifen (K) ein vorgelagerter Schutzbereich (M1) mit einer Breite von 5,0 m von gärtnerischer oder sonstiger Nutzung sowie von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Der Schutzbereich ist als naturnaher, feldsartiger Wildkräuterstreifen zu entwickeln, 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juli des Jahres, zu mähen (inkl. Abfuhr des Mähgutes) auf Dauer zu erhalten. Der Knickschutzstreifen ist zusätzlich abzuführen (Höhe des Zaunes ≤ 1,50 m). Hierbei ist eine Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten.

5.5 Die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstreifen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gehölzstreifen (G) sind als freiwachsende Hecken dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

5.6 Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) ist das auf den Grundstücken anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

5.7 Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) sind Wegeflächen, Stellplätze und Stellplatzanlagen einschließlich deren Zufahrten mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert < 0,7 (z.B. Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder vergleichbare Befestigungen) sowie entsprechend wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

5.8 Flachdächer und fachgeneigte Dächer von Nebenanlagen, Garagen und gedeckten Stellplätzen (Carports) mit einer maximalen Neigung bis 15 Grad sind mit Ausnahme der Flächen für technischer Aufbauten mit einem Substrataufbau von mindestens von mindestens 8 cm extensiv oder intensiv zu begrünen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO S-H

1 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

1.1 Innerhalb des Plangebietes sind nur Holzfassaden zulässig.

1.2 Ergänzend sind andere Materialien bis maximal 20 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.

1.3 Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gelten nicht für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2 Dachform

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H

2.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer mit Dachneigungen von 20° bis 40°, **Putzdächer mit einer Dachneigung von maximal 30°** und begrünte Flach- und fachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 15° zulässig.

2.2 Dacheindeckung sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind begrünte Flach- und fachgeneigte Dächer.

2.3 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

2.4 Baulich zusammenhängende Baukörper sind mit der gleichen Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung auszuführen.

2.5 Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gelten nicht für Garagen, gedeckte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes, wie beispielsweise Wintergärten, Terrassenüberdachungen.

3 Erforderliche Stellplätze

§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO S-H
Innerhalb des Reinen Wohngebietes (WR) ist pro Wohnung ein Stellplatz herzustellen.

4 Einfriedigungen

§ 86 Abs. 1 Nr. 6 LBO S-H

3.1 Einfriedigungen sind nur als standortheimische Laubhecken zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer Laubhecke bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

3.2 Massive Einfriedigungen durch Mauern oder Wällen aus Natursteinen, Mauerziegeln oder Klinkern sind umlaufend bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

III DARSTELLUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
§ 30 BNatSchG
§ 21 LNatSchG

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

III DARSTELLUNGSRECHTLICHE ÜBERNAHME

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnr.

Höhen Bestand

Geplante Grundstücksaufteilung

Sichtfeld für Anfahrtssicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 30 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I FESTSETZUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Reines Wohngebiet		§ 3 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
GHmax	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
Baugrenze		§ 23 BauNVO
offene Bauweise als Hausgruppe		§ 22 BauNVO
4 Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
5 Flächen für die Ver- und Entsorgung		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Fläche für Ver- und Entsorgung		
Zweckbestimmung:		
Energiezentrale		
6 Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche		
Zweckbestimmung:		
Abstandsgrün		
7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB
Erhaltung von Bäumen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern		§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Gesetzlich geschützter Knick		§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
G	Gehölzstreifen	
M1	Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	
8 Sonstige Planzeichen		
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Gas	Gemeinschaftssammelanlagen für Abfall	
GFL	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
GL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger	
SD	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger	
FD	Satteldach	
PD	Flachdach	
30°-40°	Dachneigung	
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
III DARSTELLUNGSRECHTLICHE ÜBERNAHME		
K	Gesetzlich geschützter Knick	§ 30 BNatSchG § 21 LNatSchG
—	vorhandene Flurstücksgrenze	
—	Flurstücksnr.	
—	Höhen Bestand	
—	Geplante Grundstücksaufteilung	
—	Sichtfeld für Anfahrtssicht gemäß RAST+06, Ziffer 6.3.9.3, Schenkellänge 30 m	

III HINWEISE

1 Artenschutz

Artenchutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AS-01 Fledermäuse

Zur Minderung von Verlusten an Insekten bei späterer Beleuchtung von Straßen und Wegen im Geltungsbereich ist eine insektenfreundliche Beleuchtung mit LED-Lampen ohne Blaulicht und mit warmweißem Licht (< 2.700 K) und keine Beleuchtung von Grünstrukturen außerhalb von Wegen und Straßen vorzusehen.

Artenchutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AS-02 Bauzeitenregelung Brutvögel:

Entfernungen der Gehölze und Brachvegetation sind daher außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen Anfang März und Ende September, durchzuführen. Bei Beginn vor der Brutzeit bis in die Brutzeit wirkt die Baumaßnahme vergrämt, d.h. bei permanentem Baubetrieb sind keine Brutvögel zu erwarten. Bei späterer Flächenbebauung ist dies nicht sicher. Vor Beginn der Arbeiten innerhalb der Brutzeit muss daher durch fachkundige Baubegleitung ein Negativnachweis für Brutvorkommen am Vorhabenort erbracht werden.

Artenchutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme AS-03 Amphibienzaun

Es ist ein Amphibienzaun um den Geltungsbereich bzw. die Baustellen vor Baufeldfreimachung und Geräteeinsetz herzustellen und im Zeitraum vom 01.02. bis 31.10. zu pflegen und zu erhalten. Dieser muss aus dem Baufeld nach außen übersteigbar sein, Fangemitter sind nicht einzusetzen. Tiere können bei ggf. erfolgenden Wanderungen um das Baufeld herum wandern. Der Zaun ist bis zur Fertigstellung der Gebäude und der Wege zu pflegen und später wieder abzubauen. Bei Herstellung in der Wandelzeit vom 01.02. bis 31.07. ist eine biologische Baubegleitung erforderlich, die sicherstellt, dass vor Baubeginn keine Tiere innerhalb des Zaunes verblieben sind.

Vermeidungsmaßnahme Ameisenhögel 1 in der Eingriffsregelung

Zum Schutz des Ameisenbestandes ist der im westlichen Knick vorhandene Ameisenhögel durch ein Holzgerüst einzuzäunen. Da hier eine Nutzung der Ameisen als Nahrung durch den Grünspecht, der ggf. auf dem Friedhof vorkommen könnte, nicht auszuschließen ist, wird hier die Variante mit Holzgerüst vorgesehen.

Vermeidungsmaßnahme Ameisenhögel 2 in der Eingriffsregelung

Zur Sicherstellung des Schutzes für den Schutzbereich in der Bauzeit ist eine feste Abgrenzung durch Bauzaun o.ä. zwischen Flächenansprache und Schutzstreifen herzustellen. Diese verbleibt, bis die angrenzenden Häuser hergestellt sind.

2 Gehölzschutz während der Bauarbeiten

Bestehende Bäume, Gehölzstreifen und sonstige Bepflanzungen sind während der Bauphase vor Eingriffen zu schützen. Die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

3 Denkmalschutz

Umgabenschutz gemäß § 12 DSchG

Das Plangebiet betrifft die unmittelbare Umgebung des Kulturdenkmals „Friedhofskapelle“. Der Denkmalstatus des Friedhofes selbst befindet sich derzeit noch in der Prüfung.

Gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG bedürfen "die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen" der Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde.

Für Sonnenkollektoren und PV-Anlagen kann gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 3 DSchG SH ein denkmalrechtlicher Genehmigungsvorbehalt bestehen.

Allgemeine Meldungs- und Dokumentationspflicht nach § 15 DSchG SH

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalbehörde.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

4 Löschwasser

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und Zuwegungen sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

Gemäß § 2 des Brandschutzgesetzes hat die Gemeinde in dem Gebiet für eine ausreichende Löschwasserversorgung zu sorgen. Als Arbeitshilfe zur Bereitstellung und Bemessung des Löschwasserbedarfs dienen die DVVWG (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Arbeitsblätter W 405, W 331, und W 400. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m³ für eine Löschdauer von mindestens 2 Stunden.

Sind in dem Gebiet weiche Dachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Außenwände vorhanden oder geplant, ist eine Löschwassermenge von 96 cm³ für eine Löschdauer von 2 Stunden bereitzustellen.

Für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Flächen mit eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sowie Flächen mit eingetragenen Geh- und Leitungsrechten sind die entsprechenden Bestimmungen unter § 5 der Landesbauordnung sinngemäß zu beachten.

5 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen

Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtverwaltung des Amt Berkenthin, Am Schart 16, 23919 Berkenthin, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

IV PFLANZLISTEN

Planzliste 1 - Gehölzstreifen als freiwachsende Hecke

Bäume

Hochstamm 3 x v., Stammumfang mind. 14/16 cm

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Sieleiche (*Quercus robur*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Sträucher

Straucher/Heister 2 x v., 60-100 cm, Pflanzabstand 0,75 m x 0,75 m.

Feldahorn (*Acer campestre*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Weißdorn (*Corylus avellana*)

Hasel (*Corylus monogyna*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Wildapfel (*Malus silvestris*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Hundsrose (*Rosa canina*)

Salweide (*Salix caprea*)

Schw. Holunder (*Sabucus nigra*)

Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflafröhchen (*Euonymus europ.*)

Traubenkirsche (*Prunus padus*)

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

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit geändert. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 20.11.2023 eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die von der Änderung des Entwurfes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 22.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

Berkenthin, den

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

11. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit geändert. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die von der Änderung des Entwurfes betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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

Berkenthin, den

13. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

14. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Berkenthin, den

15. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Berkenthin, den

16. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, 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 in Kraft getreten.

Berkenthin, den

Satzung der Gemeinde Berkenthin über den Bebauungsplan Nr. 25 "Alter Schredderplatz/Friedenstraße"

für das Gebiet südlich der Friedenstraße, nördlich und westlich des Friedhofes Berkenthin und östlich der Straße Am Friedhof in der Gemeinde Berkenthin

Entwurf zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Planbearbeitung:

Elisabeth Haseloff-Strade 1
23941 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 20-26
lubeck@grünkom-planung.de

Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 84 84 14
hamburg@grünkom-planung.de

Planungsstand:

18.02.2022
28.10.2022
10.12.2022
23.01.2023
06.11.2023
03.12.2023

05.12.2024

STADTPLÄNER UND INGENIEURE GMBH

Bürgermeister (Thorn)