

SATZUNG DER GEMEINDE MARNERDEICH - KREIS DITHMARSCHEN - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „Am Fleet“

Für das Gebiet:

westlich und südlich des Neufelder Fleet (Gemeindegrenze zur Stadt Marne),
nördlich der Nordseestraße
einschließlich eines Straßenabschnitts der Nordseestraße
und östlich Bürgermeister-Stollberg-Siedlung

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.








(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html>)

- ENTWURF -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 01.06.2022 öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung / Planungsanzeige i.V.m. § 13b BauGB'21 mit einer 3. Änd.- FNP (im Zuge der Berichtigung)	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsstand vom 01.06.2022 (Plan Nr. 2.1)
---	---	------------------------------------	---

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1)	§ 4 BauNVO
GRZ = 0,25	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B : Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GR max. 250 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B : Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. FH max. 9,50 m	Höchstzulässige Firsthöhe (s. Teil B : Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B : Text, Ziffer I., 2.3)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B : Text, Ziffer I., 3.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
SD / WD / KWD / PD	Satteldach / Walmdach Krüppelwalmdach / Pulldach	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO
DN 20° - 48°	Dachneigung als Mindest- und als Höchstmaß (s. Teil B - Text und Nutzungsschablone in der Planzeichnung - Teil A)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 84 LBO

	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen („Nordseestraße“ und Plangebietserschließung teilw.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentlicher Wohnweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtbereich (geplantes KiTa-Grundstück)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Notzufahrt 	Notzufahrt / 2. Feuerwehrzufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P / 	Öffentliche Parkplätze (s. Teil B : Text, Ziffer I., 6.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für die Versorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	SW-Pumpstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung sowie sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

i.V.m.

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

ÖFFENTLICH



Grünflächen, öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVAT

Zweckbestimmungen:



„Unterhaltungstreifen“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



„Unterhaltungstreifen mit Böschungen“ und Grabenfläche (teilw.)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB



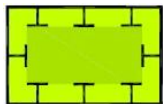
„Abstandsgrün“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



„Hausgarten“

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zweckbestimmung:



„Biotopverbund“ mit
fortl. Bezeichnung der Maßnahme

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m.

z.B. 

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



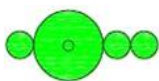
Straßenbäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
i.V.m.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



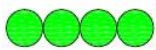
Bäume zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



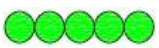
Hecken mit Bäumen im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen mit Nachpflanzgebot

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Gehölzpflanzung mit Nachpflanzungsgebot

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB



Hecken im Rahmen der Grüngestaltung zu pflanzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Erhalt von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB



Baum außerhalb des Plangeltungsbereiches mit Einwirkungen auf das Plangebiet

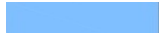
Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Flutmulde als Maßnahme zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB



Öffnung eines verrohrten Grabenstücks

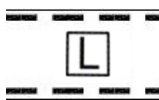
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB



private Entwässerungsmulde

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Sonstige Planzeichen



Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde und ihrer Beauftragten für Unterhaltungsmaßnahmen an der RW-Ableitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (s. Teil B : Text, Ziffer I., 2.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
teilw. i.V.m.
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

St / Ne

Stellplätze und Nebenanlagen [zugunsten der Besucher der KiTa / der sozialen Einrichtung]

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

St - A.

Angestellten-Stellplätze [zugunsten der KiTa / der sozialen Einrichtung]

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₁

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (3) und (4)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

M₂

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (8) und (9)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB

M₃

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (11) bis (14)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB

M₄

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (14), (16) und (17)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB

M₅

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (19) bis (20)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB

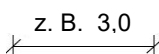
M₆

Abfallbehälterstandort [zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke (28) bis (31)]

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

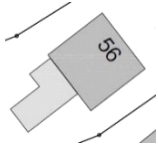
z. B.
(4)

Nummerierung der geplanten Baugrundstücke

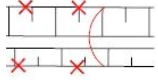


Bemaßung in m

II. Darstellungen ohne Normcharakter



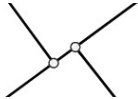
Vorhandene bauliche Anlagen



zukünftig fortfallender Grabenabschnitt

96
4

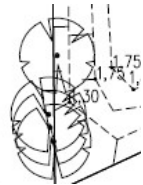
Flurstücksbezeichnung



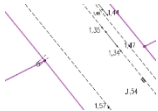
Flurstücksgrenze



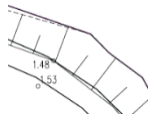
Gemeinde-/Stadtgrenze



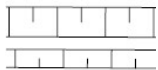
Bäume ohne besonderen Schutzanspruch innerhalb und außerhalb des Plangebiets



Bankette / Fahrbahn / Gehweg



Wettern



Graben

1,60

Höhenpunkt in Meter über NHN



Sichtdreieck



geplante Zone 30km/h



Behinderten-Parkplatz, geplant

Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gliederung in Teilgebiete
Maß der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
höchstzulässige Firsthöhe mit Höhenbezugspunkt	
Dachform / Dachneigung	

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Nutzungsgliederung und Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 und 7 BauNVO)

- 1.1.1 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.1.2 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- 1.1.3 In allen Teilgebieten des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind folgende Arten, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
- Prostitutionsgewerbe,
 - Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Produktionen, Darstellungen, Handlungen und / oder Verkaufsartikel mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
 - Tierzuchtbetriebe,
 - Speditionen, Fuhrunternehmen,
 - Lagerhaltung und Lagerplätze innerhalb und außerhalb von Gebäuden,
 - Garagenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die höchstzulässige Firsthöhe ist für alle Grundstücke mit 9,50 m festgesetzt. Diese bezieht sich auf den unteren Höhenbezugspunkt, der für alle Wohnbaugrundstücke gleichermaßen mit 1,80 m über Normal Null (NHN) festgesetzt ist.

2.2 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) einschließlich der zulässigen Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist eine Überschreitung von der in Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke jeweils festgesetzte maximale Grundfläche bzw. Grundflächenzahl derart zulässig, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 in Anspruch genommen werden kann.

**2.3 Ausnahmen von den überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

Die zur öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen dürfen ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile, wie Vordach, Wetterschutz, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

**3. Anzahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

**4. Freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

„Sichtfelder“

Innerhalb der nach RASt 06 für den Pkw-Verkehr notwendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder sind Einfriedungen, gärtnerische Anlagen oder sichtbehindernde Bepflanzungen usw. nur bis zu einer maximalen Höhe von 80 cm, bezogen auf das dazugehörige Straßenniveau, zulässig.

**5. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt
(§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**

5.1 Stellplätze mit Schutzdach (Carports) und Garagen, jedoch nicht Zufahrten, Stellplätze, Fahrrad-Stellplätze, Müllabfallbehälter und untergeordnete Anlagen der Energiegewinnung, müssen einen Abstand von mindestens 3 m zur angrenzenden Straßenbegrenzungslinie einhalten.

5.2 Für alle geplanten Wohnbaugrundstücke mit Ausnahme des geplanten Grundstücks (36) ist unter Berücksichtigung verkehrstechnischer Erfordernisse jeweils nur eine Grundstückszufahrt bis zu einer max. Breite von 5,0 m, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

**6. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)**

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des „Verkehrsberuhigten Bereiches“ (so genannte „Spielstraße“) verschoben werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Begrünung der Grundstücke

Auf den privaten Grundstücken ist pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum oder Obstbaum in Baumschulqualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.

2. Gestaltung der privaten Freiflächen

Die flächenhafte Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter, Kies oder auch Kunstrasen ist unzulässig. Befestigte Flächen sind für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen sowie Hauszugangswege zulässig. Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Grenze der öffentlichen von der die Zufahrt erfolgt und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten, vorderen Baugrenze.

3. Dachneigung

- 3.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 5° bis 20° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
- 3.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

4. Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets sind Kfz-Stellplätze entsprechend dem nachfolgenden Stellplatzschlüssel herzurichten:

- Einfamilienhaus 1 Stellplatz je realisierte Wohneinheit

III. Hinweise

Artenschutz:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und zur Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Sofern jahreszeitlich bedingt eine Bauausführung während der Schutzzeit nicht vermeidbar sein sollte - z. B. aufgrund der Witterungsverläufe im Winter oder der winterlichen Bodenbeschaffenheit - sind im Plangebiet Maßnahmen zur Vergrämung von am Boden und in Röhrichten brütenden Vögeln bereits vor Beginn der Brutsaison bis zum 01. März umzusetzen. Nach dem 15. August eines Jahres ist nicht mehr mit am Boden brütenden Vogelvorkommen zu rechnen, so dass diese Vergrämungsmaßnahme nach dem 15. August beendet werden kann.

Abweichungen von den genannten Zeiträumen und sonstigen Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des erneuten Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.10.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Märner Zeitung“ am 29.12.2021 und ergänzend durch Bereitstellung im Internet erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.10.2021 im Rahmen der öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt.
3. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ 2022 bis _____ 2022 (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Märner-Nordsee nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am _____ 2022 durch Abdruck in der „Märner Zeitung“ und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. In der Bekanntmachung ist auf die Einschränkung der Einsichtnahme der Planunterlagen mit Blick auf die Ausbreitung des Coronavirus verwiesen worden.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe s und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-maerne-nordsee.de/buergerservice/bauleitplanung ins Internet eingestellt und sind unter der öffentlichen Web-Adresse <https://www.bob-sh.de/> und über den Digitalen Atlas des Landes Schleswig-Holstein einzusehen.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13b BauGB per E-Mail am _____ 2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Märnerdeich,

(Siegel)

Bürgermeister

6. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom _____, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Oldenburg i. Holstein,

(Siegel)

Öffentlich best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am .2022 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .2022 gebilligt.
- Marnerdeich,

(Siegel)

Bürgermeister

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

(Siegel)

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Marnerdeich und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck in der „Marner Zeitung“ und ergänzend durch Bereitstellung im Internet 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 in Kraft getreten.
- Marnerdeich,

(Siegel)

Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (im Zuge der Berichtigung) der Gemeinde Marnerdeich übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Marnerdeich über das Amt Marne-Nordsee, Alter Kirchhof 4/5, 25709 Marne kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

