

SATZUNG DER GEMEINDE WINNEMARK, KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE, ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 FÜR DAS GEBIET "HOF BÖLLERMAAS"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Winnemark vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Hof Böllermaas", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MÄRES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
	SO LANDWIRTSCHAFTLICHES SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MÄRES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 11 BauNVO
	SO LANDWIRTSCHAFTLICHES SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MÄRES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 11 BauNVO
	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
	MAXIMALE TRAUFGHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	MULDEN	
	PARKANLAGE	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs.6 BauGB § 26 BNatSchG § 15 LNatSchG
	III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER) VORHANDENES GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	HÖHENPUNKT ÜBER NHN	
	VORHANDENE BÄUME	
	BEZEICHNUNG DER BAUFENSTER	
	BEZEICHNUNG DER TEILGEBIETE	

TEIL B - TEXT

Hinweis: Die geänderten oder ergänzten Textteile sind durch rote Kursivschrift und Durchstreichung kenntlich gemacht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes
§ 12 (3) und (3a) i.V.m § 9 (2) BauGB
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1. Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung **-Landwirtschaft / Landwirtschaftliches Lohnunternehmen / Tiefbauunternehmen-** (Teilgebiete 1 und 2 mit näherer Zweckbestimmung) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb **eines Landwirtschaftsbetriebes**, eines Tiefbauunternehmens und eines Gewerbebetriebes, der landwirtschaftliche sowie kommunale Lohnarbeiten ausführt. Zulässig sind nur:

a) im Teilgebiet 1 mit der näheren Zweckbestimmung **-Verwaltung und betriebliches Wohnen-**

- im Baufeld 1 ein Verwaltungs- und Betriebsleiterwohnhaus mit maximal 2 Wohneinheiten für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige sowie
- im Baufeld 2 ein Verwaltungs- und Betriebsleiterwohnhaus mit maximal 1 Wohneinheit für Betriebsinhaber und Betriebsangehörige

sowie den jeweils erforderlichen Räumen für die Verwaltung und Unterhaltung **des Landwirtschaftsbetriebes und** des Tiefbau- und Lohnunternehmens (Verwaltungs-, Büro- und Sozialräume).

b) im Teilgebiet 2 mit der näheren Zweckbestimmung **-Betriebsgelände-**

- in dem Baufeld 3 überdachte Abstellflächen (Maschinenunterstand) für betriebseigene Firmenfahrzeuge und landwirtschaftlich genutztes Gerät sowie Materialen
- in den Baufeldern 4 bis 6 allseitig geschlossene Gebäude zum Einstellen von Maschinen und Betriebsmitteln sowie zur Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten und Produktionsmitteln,
- in dem Baufeld 7 ein Gebäude bzw. eine Einrichtung zur Betankung der betriebseigenen Fahrzeuge sowie
- offene Stellplätze für Mitarbeiter.

Zulässig sind ebenfalls betriebliche Verkehrsflächen und offene Lagerflächen auch in Form von Schüttboxen mit einer seitlichen Einfassung, die eine maximale Höhe von 2,25 m über der Höhe der Verkehrsfläche am Standort der Errichtung nicht überschreiten darf.

2.2. In dem Teilgebiet 1 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer maximal überbaubaren Grundstücksfläche von 1.350² überschritten werden.

2.3. In dem Teilgebiet 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf die zulässige Flächenversiegelung zugunsten der festgesetzten Bebauung innerhalb der Baufelder 3 bis 7 und von betrieblich erforderlichen Verkehrs- und Lagerflächen eine maximale Größe der Grundfläche von 7.900 m² nicht überschreiten.

2.4. Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes gilt die jeweils für die Baufelder festgesetzte maximal überbaubare Grundfläche für die Summe der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Baufelder.

2.5. Im Baufeld 2 des Teilgebietes 1 darf die maximal zulässige Grundfläche ausschließlich zugunsten von an das Gebäude herangebaute unselbständige Terrassen um bis zu maximal 50 m² überschritten werden.

3) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

3.1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf im Teilgebiet 1 eine Höhe von 16,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) nicht überschreiten.

3.2. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude darf im Teilgebiet 2

- in dem Baufeld 3 eine Höhe von 15,00 m über NHN (Normal-Höhen-Null) und
- in den Baufeldern 4 bis 7 eine Höhe von 15,50 m über NHN (Normal-Höhen-Null) und nicht überschreiten.

3.3. Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen der äußeren Dachhaut und der äußeren Begrenzung der Außenwand.

3.4. Abgas- und Lüftungsschornsteine sowie erforderliche technische Anlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

4) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

4.1. Garagen und Carports sind im Teilgebiet 1 nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie der hierfür festgesetzten Flächen zulässig und im Teilgebiet 2 unzulässig.

4.2. Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Plangebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der festgesetzten Grünflächen, soweit die dort festgesetzten Entwicklungsziele bzw. Nutzungen nicht beeinträchtigt werden, zulässig.

5) Grünordnerische Festsetzungen
§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 + b BauGB

5.1. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume (Linde am Haus, Eichen an der westl. Zufahrt) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen gleicher Art und mit der Pflanzqualität 'Hochstamm, 3x verpflanzt, STU 20-25 an diesem Standort zu ersetzen.

Bei vorhabenbedingten Baumaßnahmen im Umfeld der Einzelbäume sind Wurzel- und Traufbereich des Baumes wirksam und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu dessen Schutz die DIN 18920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen', und die ZTV-Baumpfleger bei der Bauausführung zwingend zu beachten.

5.2. Der Obstbaumbestand in der für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche am südöstlichen Rand des Plangebietes ist in seiner Eigenart als Obstgarten zu erhalten und in seiner Entwicklung nicht zu beeinträchtigen.

Bei Abgang sind die Obstgehölze durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Die Obstgehölzarten und Standorte der Bäume innerhalb der Fläche sind frei wählbar, sofern die Anzahl von fünf Obstbäumen nicht unterschritten wird. Bei der Freiflächen-/ Gartengestaltung ist der Erhalt des Obstgartencharakters zu berücksichtigen.

5.3. Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche am westlichen, nördlichen und östlichen Gebietsrand sind auf einer Breite von 7,00 m standortgerechte Laubgehölze der regionaltypischen Knickvegetation als freiwachsender Bestand zu pflanzen. Die Gehölze sind in Gruppen und unter Einbindung von Einzelbäumen sowie Berücksichtigung einer Höhenstaffelung zu pflanzen. Die Anpflanzung muss eine Flächendeckung von mindestens 70% erreichen, mindestens 10 Solitärgehölze umfassen und ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualitäten: Heister: 2x verpflanzt, 150-200, Sträucher: I. Str., 3 Triebe, 40-70, 1 Stck/ 1,5 m² im ungeordneten Verband, Solitärgehölze: Hochstamm oder Stammbüsch, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm.

5.4. Am südlichen Rand des Plangebietes sind als Abgrenzung zur der Straße Böllermaas Hecken zu pflanzen bzw. soweit vorhanden zu erhalten. Für die Heckenpflanzungen sind Laubgehölze zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzqualitäten: 2 x verpflanzte Heckenpflanzen mit Ballen, 125-150 Heister, Pflanzung: 2-reihig, versetzt.

6) Ableitung des Niederschlagswassers
§ 9 (1) 20 BauGB
Innerhalb der als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung **-Mulde-** festgesetzten Flächen sind begrünte Geländemulden zur Zwischenspeicherung **und Ableitung** von Regenwasser anzulegen. Die Standorte von festgesetzten Anpflanzungen sind zu berücksichtigen und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO

7) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Werbeanlagen
§ 86 (1) 1 BauGB

7.1. Für die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude sind nur zulässig:

a) in dem Teilgebiet 1 rotes bis rotbraunes oder gelbes Ziegelmauerwerk sowie bis zu 40% der jeweiligen Fassadenfläche auch Holzverkleidungen aus naturbelassenen flachen Brettern oder Bohlen und

b) in dem Teilgebiet 2 eine Holzverkleidung aus naturbelassenen flachen Brettern oder Bohlen oder profilierte Metalltafeln im Farbton Grün, der einen Remissionswert (Hellbezugswert) zwischen 10% und 25% aufweisen muss.

Anstriche der Holzverkleidungen mit einer farblosen Lasur sind zulässig.

Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen (z.B. Tür- und Fensterlaibungen, Schmuckelemente) dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.

7.2. Im Teilgebiet 1 sind die Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbönen Rot, Rotbraun oder Anthrazit einzudecken.

7.3. Im Teilgebiet 2 sind die Dächer der Hauptgebäude mit profilierten Metalltafeln in den Farbönen Rot, Rotbraun, Anthrazit oder Grün einzudecken oder mit einem bewachsenen Gründach auszubilden.

7.4. Im Teilgebiet 2 sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte unzulässig.

7.5. Die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ist im gesamten Plangebiet ausschließlich auf den Dächern und an den Fassaden der Hauptgebäude zulässig. Bei Dachanlagen ist zu Örtgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Im Teilgebiet 1 dürfen die Solaranlagen nur auf geneigten Dachflächen sowie parallel zur Neigung der Dachfläche errichtet werden.

7.6. Im gesamten Plangebiet sind Kleinwindkraftanlagen unzulässig.

7.7. Im festgesetzten Sonstigen Sondergebiet sind leuchtende, beleuchtete oder hinterleuchtete Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die vorhandene Gebäudehöhe an dem Ort der Anbringung nicht überschreiten.

Freistehende Werbeanlagen dürfen eine maximale Einzelgröße von 3,0 m² für die Ansichtsfläche sowie eine maximale Höhe von 2,50 m über dem vorhandenen Boden am Aufstellort nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind nur Schilder, die auf den Standort des Betriebes hinweisen.

Fremdwerbung ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

8) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 86 (1) 5 LBO

8.1. In dem Teilgebiet 1 sind die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

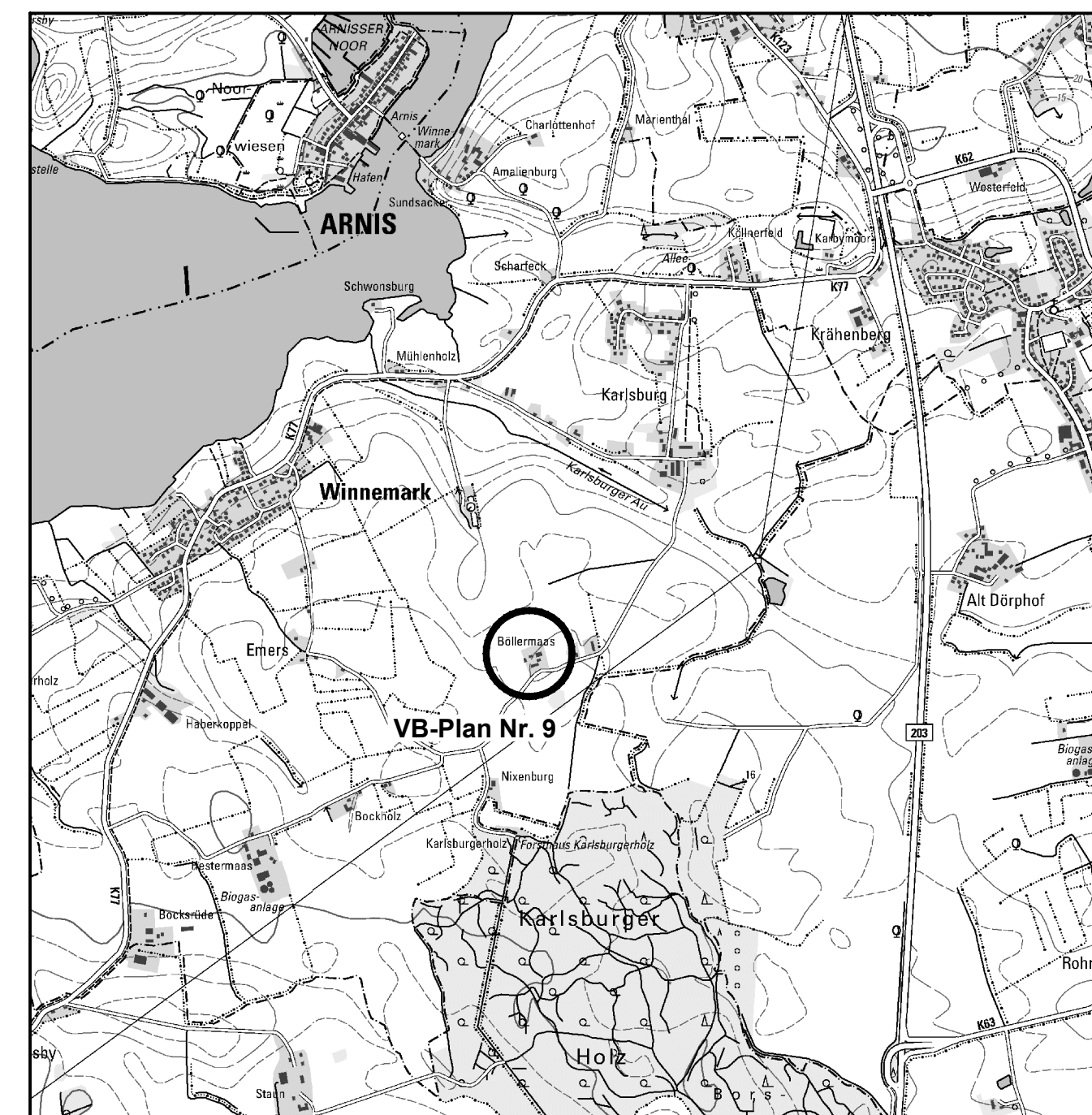
d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

8.2. Die Gestaltung der unbebauten, nicht durch zulässige hochbauliche Anlagen und Nebenanlagen sowie Stellplätze versiegelten Grundstücksflächen in Form von Schotter- und Kiesflächen (Schottergärten) sowie mit Folie und Vlies abgedeckte Gartenzonen ist unzulässig.

HINWEISE

- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen extern auf vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Flächen. Das externe Ausgleichsformelium umfasst eine Ausgleichsfläche von 1.700 m².
Als Kompensationsmaßnahme wird eine landwirtschaftliche Fläche im Umfeld des Plangebietes (Teilfläche aus Flurstück 43, Flur 4, Gemarkung Winnemark) aus der Nutzung genommen und zu einem naturnahen Biotyp entwickelt. Die Ausgleichsfläche soll sich im Rahmen der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) langfristig zu einem Gehölzbestand entwickeln und einen weiteren Baustein im Mosaik aus Waidflächen und Feldgehölzen innerhalb der weitgehend offenen Kulturlandschaft bilden. Mit den angrenzenden Knicks und dem benachbarten Wald existiert ein Potenzial für die Ausbreitung regionaltypischer, standortgerechter Gehölzarten. Als Abgrenzung zum verbleibenden Acker und weiteres Entwicklungsinital werden entlang der offenen Nordgrenze der Ausgleichsfläche mind. 4 Gehölzgruppen angepflanzt.
Die Sicherstellung der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgen durch vertragliche Regelungen und eine grundbuchliche Absicherung.
- Es wird auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde oder den Denkmalschutzbehörde 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 zu 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. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG
 - darf die baubedingte Beseitigung von Gehölzstrukturen nur in der Zeit zwischen dem 01.12. und 28.02. eines jeden Jahres erfolgen, um die Brutzeit der Gehölzbrüter von Eingriffen freizuhalten.
 - dürfen Baurarbeiten auf den Ackerflächen nur in der Zeit zwischen dem 16.08. und 28.02. eines jeden Jahres erfolgen, um die Brutzeit der Offenlandarten von Eingriffen freizuhalten. Ist dieser Zeitraum nicht einzuhalten, sind vor Beginn der Brutzeit Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen, welche einen Brutbesatz der Fläche verhindern.
- Auf Grundlage des § 41a BNatSchG ist eine eingriffsmindernde Beleuchtung zum Schutz von Insekten und Fledermäusen zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Minderung von Lichtemissionen sind:
 - möglichst geringe Außenbeleuchtung
 - bedarfsorientierte Beleuchtung über Bewegungssensoren und präzise Ausrichtung des Lichtkegels
 - Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abstrahlen
 - Anpassung der spektralen Zusammensetzung des Lichts (Wellenlängen >540 nm, Farbtemperatur <2.700 K)
- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Schlei Ostsee eingesehen werden.

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Winnemark vom 17. Juni 2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im am erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www. zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08. Februar 2024 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18. August 2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 18. September 2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 28. Oktober 2024 bis einschließlich 29. November 2024 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28. Oktober 2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Vermerk Nr. 5) geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am durch Abdruck im ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www. zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einflächigen) Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Baur während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck im ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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 mit bis am in Kraft getreten.

Fassung zur **erneuten** öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Entwurf Stand: 22. Juli 2025

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER GEMEINDE WINNEMARK

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG
BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afz.de