Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18

für das Gebiet "westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee, für das Gebiet "westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017.

Planzeichnung (Teil A)

Planzeichen nach der PlanZV

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 (§ 9 (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Ferienhausgebiet — Sondergebiete, die der Erholung dienen "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

GH max 6,00 m — Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

ÖV — Verkehrsberuhigter Bereich - Öffentlich -

PW — Private Wege

PS — Private Stellplätze

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

S — Schutzgrün

V — Verkehrsgrün (Versickerungsmulden)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

K — Knick mit 1,00 m Schutzstreifen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

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

A 1 — Ausgleichsmaßnahmen mit Nummer

Erhaltung: Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 (5) BauNVO)

II. Nachrichtliche Übernahme

Knick geschützt nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

III. Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

249 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Böschung

Höhenlinien (Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)) Höhensystem DHHN 2016 (Deutsches Haupthöhennetz)

Sichtfelder nach RASt06, Ziffer 6.3.9.3

Stellplatzaufteilung (unverbindlich)

© Die Planunterlagen dürfen ohne Zustimmung des Verfassers nicht vervielfältigt, weitergegeben oder für einen anderen als den vorstehenden Zweck benutzt werden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18.

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Sondergebiete, die der Erholung dienen - Ferienhausgebiet

1.1 Innerhalb der Teilgebiete SO1 bis SO3 ist die Errichtung von Ferienhäusern zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung ganzjährig überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis für den Erholungsaufenthalt dienen.

1.2 In dem Teilgebiet SO4 sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, die der erforderlichen touristischen Infrastruktur dienen (z. B. Lagerräume, Rezeptions- und Büroräume, Abfallsammelstellen, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Sanitäreinrichtungen, Wäsche- und Trockenräume sowie Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Wärme, Wasser etc.).

1.3 Es sind nur Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale absolute Gebäudehöhe (GH_{max}) hat als Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF EG). Dessen Höhenlage darf nicht mehr als 0,50 m über der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO liegen, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudegrundfläche.

Als absolute Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachkonstruktion definiert (ohne Bepflanzung).

Die maximale absolute Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Lüftungsanlagen, PV-Module etc.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 11 i. V. m. § 12 (6) und § 14 BauNVO)

Im gesamten Geltungsbereich sind Stellplätze ausschließlich in den dafür gekennzeichneten Flächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – private Stellplätze) zulässig.

In den Teilgebieten SO1 bis SO3 sind Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) unzulässig.

4. Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind untergeordnete Anlagen der technischen Infrastruktur zulässig, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes sowie der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen (z. B. Trafostationen, Rigolen). Die Anlagen sind nur in einem untergeordneten Umfang zulässig und dürfen die Zweckbestimmung Parkanlage und Spielplatz der Grünflächen nicht wesentlich beeinträchtigen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Wasserhaushalt und Oberflächen

Sämtliche private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Privatwege und Stellplätze) sind mit wassergebundener Wegedecke herzustellen.

5.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Geländeaufschüttungen und -abträge sind nur im Rahmen der Errichtung der Ferienhäuser zulässig. Dabei darf die Höhe der Aufschüttungen die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche gemäß § 2 LBO, gemessen in der Mitte der jeweiligen Gebäudegrundfläche gemäß Ziffer 2.1 nicht überschreiten.

Aufschüttungen und Abtragungen innerhalb der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Erfordernisse der Erschließungsplanung zulässig.

Die entsprechenden Maßnahmen zum Bodenschutz *(siehe Hinweise b)* sind zu beachten. Bodenaufträge bzw. -abträge von mehr als 30 m³ Volumen sind genehmigungspflichtig.

5.3 Knickerhalt und Knickschutz

Die vorhandenen Knicks sind nach § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG i. V. mit § 30 BNatSchG geschützt. Sie sind zu sichern, extensiv zu pflegen und dauerhaft in ihrem Bestand zu erhalten.

Knicklückenschließungen bzw. Ersatzpflanzungen sind durch Pflanzungen heimischer Gehölze nach den fachlichen Standards für Knickverlegungen bzw. -neuanlagen der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz des Landes Schleswig-Holstein auszuführen.

Den vorhandenen Knicks sind ungenutzte Schutzstreifen vorzulagern, welche einen Abstand von 1,00 m zum Knickfuß aufweisen müssen und durch einen mindestens 100 cm hohen Zaun gegenüber den anderen Nutzungen abzugrenzen sind. Diese Schutzbereiche sind extensiv zu pflegen, z. B. als Blühwiese mit Regio-Saatgut, und von jeglicher weiteren Nutzung freizuhalten (weder gärtnerische Nutzung, Versiegelung, Aufschüttung oder Abtrag von Boden noch die Lagerung von Gartenabfällen etc.).

Die vorhandenen Knicks sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Die Wurzelbereiche sind abzuzäunen.

5.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

AV1 – Bauzeitenregelung Brutvögel (Bodenbrüter)

Alle nötigen Baufeldfreimachungen sind außerhalb der sommerlichen Aktivitätszeiten der bodenbrütenden Vögel vom 01.09. – 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen. Wird aus verfahrensspezifischen Gründen eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich, ist vorher durch Besatzkontrollen oder spezifische Vergrämungsmaßnahmen (z. B. „Abflattern" des Baufeldes) sicherzustellen, dass dort keine Vögel (mehr) brüten.

AV2 – Vermeidung von Baustellenbeleuchtungen und nächtlichen Arbeiten (Fledermäuse)

Nächtliche Arbeiten bzw. eine nächtliche Baustellenausleuchtung sind zu vermeiden. Insbesondere ist in diesem Hinblick auf die Maßnahme AV3 zu achten!

AV3 – Erhaltung der nachgewiesenen Flugstraße (Fledermäuse)

Eine Beleuchtung entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist unzulässig. Ist eine Installation von Straßenlaternen in diesem Bereich unabdingbar, ist diese nicht auf der Grünfläche (Ostseite der geplanten Straße) zu errichten. Eine ggf. notwendige Straßenbeleuchtung wäre nur auf der Westseite zulässig und ist wie folgt beschrieben fledermausfreundlich zu gestalten:

- Sämtliche Leuchten im Außenbereich sind mit insekten- und fledermausfreundlichem Warmlicht (mit einer korrelierten Farbtemperatur 2.700 Kelvin und weniger sowie einer Wellenlänge unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) auszustatten *(s.a. EUROBATS Publication Series No. 8 Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten, 2019).*
- Die öffentliche Außenbeleuchtung muss bedarfsgerecht gesteuert werden. Das heißt, dass eine Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten erfolgen und die Beleuchtungsstärke so gering wie möglich sein muss (sie darf also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinausgehen). Erreicht wird dies durch die Installation von Lampen/Laternen, die mit einem entsprechenden Bewegungsmelder ausgestattet sind und bedarfsgerecht ein- und ausschalten.
- Es sind voll abgeschirmte Leuchten zu verwenden. Die Lampen sollen nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen und die Höhe der Straßenbeleuchtung eine Höhe von 3 m nicht überschreiten. In Bodennähe sollen Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen. Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch durch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden.

Sollte Maßnahme AV3 nicht umgesetzt werden (können), ist die Errichtung eines Dunkelkorridors entlang der östlichen Plangebietsgrenze als zwingend vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und (1a) BauGB)

6.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mindestens 20 standortgerechte Laubbäume *(s. Artenliste unter Hinweise g)* mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x v, Stammumfang 16 - 18 cm, zu pflanzen, auf Dauer in ihrer arttypischen Wuchsform zu erhalten und bei Abgang gleichartig und in gleicher Qualität zu ersetzen. Das Volumen des durchwurzelbaren Raumes muss mindestens 12 m³ betragen. Die Wurzelräume sind von Ver- und Entsorgungseinrichtungen freizuhalten. Darüber hinaus müssen die Baumscheiben innerhalb der Verkehrsflächen eine Mindestgröße von 8,00 m² aufweisen und sind mit einer luft- und wasserdurchlässigen Vegetationsdecke zu versehen. Sie sind durch geeignete Schutzvorrichtungen gegen Überfahren zu sichern.

Für sämtliche Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden *(s. Artenliste unter Hinweise g).*

6.2 Gründächer

Die Dächer sämtlicher Ferienhäuser sind als Gründächer auszuführen, wobei Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden ist.

6.3 Staudenflur (Ausgleichsmaßnahme A1)

Die vorgesehene Staudenflur (A1) ist mit regionalen, blütenreichen Saatgutmischungen einzusäen und einer freien Entwicklung zu überlassen.

7. Externer Ausgleich A2 – Ökokontozuordnung (§§ 9 (1a) und 200a BauGB)

Der erforderliche Teilgrundausgleich für eine Fläche von 3.396 m² (entspricht 3.396 Ökopunkten) wird über das anerkannte Ökokonto mit dem Aktenzeichen: 67.20.35-Loose-2 und der Teilgrundausgleich für eine Fläche von 120 m² (entspricht 120 Ökopunkten) wird über das anerkannte Ökokonto mit dem Aktenzeichen: 67.20.35-Loose-2 Erweiterung erbracht. Die Ökokonten liegen im Naturraum Hügelland, im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBO)

8.1 Dachgestaltung

Ferienhäuser

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30°. Die Dächer sind extensiv zu begrünen. Es ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft zu verwenden.

Anlagen und Einrichtungen für touristische Infrastruktur

Zulässig sind Sattel- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 30°. Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen sind zulässig. Zum Dachrand bzw. zur Attika müssen die Module allseitig einen Abstand von mindestens 0,70 m einhalten.

Die Dächer sämtlicher Hauptgebäude in den Teilgebieten SO1 bis SO4 sind in der überwiegenden Bauart mit harten Bedachungen auszuführen, die widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme sind.

8.2 Fassadengestaltung

Als Fassadenmaterialien sind vertikale Zinkblech- und Holzverkleidungen in natürlichen Farbtönen sowie Verblendmauerwerk zulässig. Sämtliche Fassaden sind in der überwiegenden Bauart mindestens mit feuerhemmenden Umfassungen (Feuerwiderstandsklasse ≥ F30) auszuführen.

8.3 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Gemäß § 8 Abs. 1 LBO sind nicht überbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Die Wahl der Art und Beschaffenheit der Grünflächen bleibt den Verpflichteten überlassen. Auf den Flächen muss jedoch die Vegetation überwiegen. Lose Material- und Steinschüttungen in Form von (Zier-)Schotter, Kies oder ähnlichen Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die für Zuwegungen erforderlichen Flächen.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

a) Archäologische Kulturdenkmäler (§§ 11-17 DSchG SH)

Werden während der Erdarbeiten Kulturdenkmale entdeckt oder gefunden, ist dies gemäß § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen 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 zum Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 des § 15 DSchG SH 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 der Mitteilung.

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

b) Bodenschutz und Altlasten

Zur Sicherstellung des Schutzgutes Boden sind im Zuge der Baumaßnahmen die entsprechenden Vorgaben des BauGB (§ 202 Schutz des humosen Oberbodens), der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, §§ 6-8), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG u. a. § 7 Vorsorgepflicht sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG u. a. § 2 und § 6) einzuhalten.

Humoser Oberboden stellt ein gesetzliches Schutzgut dar und darf als solches nicht vernichtet oder vergeudet werden und ist bei Baumaßnahmen in nutzbarem Zustand zu erhalten.

Während der Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass der Bodenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden gelagert und anschließend wieder fachgerecht eingebaut wird. Eine Schadverdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge und Lagerflächen ist zu vermeiden. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist die ursprüngliche Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wieder herzustellen. Die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) sowie die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten) sind zu berücksichtigen.

Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in Bodenmieten zu lagern (maximale Höhe 2,0 m), wobei diese nicht befahren werden dürfen. Bei Lagerung von mehr als 3 Monaten während der Vegetationszeit ist eine Zwischenbegrünung zum Schutz gegen Austrocknung und Erosion vorzunehmen. Die Ansaat ist gemäß DIN 18917 – Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Rasen und Saatarbeiten – durchzuführen. Durch die Bearbeitung darf der Oberboden nicht schadhaft verdichtet werden. Entsprechend sollen bei anhaltend starkem Regen oder bei nassem Boden keine Bodenarbeiten bzw. Befahrungen durchgeführt werden. Oberboden stellt generell ein wertvolles Schutzgut dar und ist dementsprechend schonend aufzunehmen und wiederzuverwenden.

Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde umgehend zu informieren.

c) Bodenmanagementkonzept

Für das Plangebiet ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen, das die Verwertung und Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs unter Berücksichtigung der geogenen und anthropogenen Belastungen regelt. Das Konzept ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen.

d) Umweltbaubegleitung

Zur Sicherstellung der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen und den dazugehörigen Maßnahmen ist während der Bauausführung eine qualifizierte Umweltbaubegleitung (UBB) einzusetzen. Die UBB ist vor Beginn der Bauarbeiten der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

e) Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der örtlichen Bauvorschriften (Ziffern 6.1 bis 6.2). Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

f) Rechtsgrundlagen

Sämtliche der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen sowie DIN-Normen können bei der Amtsverwaltung des Amtes Hüttener Berge, Mühlenstraße 8, 24361 Groß Wittensee eingesehen werden.

g) Artenliste

Baumpflanzungen

H, 3 x v, 16 – 18 cm StU

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Obstbäume als Hochstamm	

Gehölzpflanzungen

Str., 2 x v, 60-100 oder l. Hei, 1 x v, 80-100

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ... / durch Abdruck in der ... (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
3. 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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 Abs. 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 ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www….de" ins Internet eingestellt.
6. 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.

Groß Wittensee, den (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

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

Gammelby, den Öff. best. Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) 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 ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www….de" ins Internet eingestellt.

   oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Groß Wittensee, den (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

11. (Ausfertigung) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Wittensee, den (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 ... (vom ... bis ... 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.

Groß Wittensee, den (Siegel) Bürgermeister
Gemeinde Groß Wittensee

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt …. Abteilung / Fachbereich ….. kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Groß Wittensee

GEMEINDE
Groß Wittensee
Vertreten durch
Amt Hüttener Berge
Mühlenstraße 8
24361 Groß Wittensee

DATUM
18.05.2026

MASSSTAB
1:1.000

Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18

für das Gebiet "westlich des Kirchhorster Weges und nördlich des Feuerwehrhauses"

VERFAHRENSSTAND
Vorentwurf
§ 3 (1) BauGB
§ 4 (1) BauGB
§ 3 (2) BauGB
§ 4 (2) BauGB
Satzung

iPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung
iPP Ingenieurgesellschaft
Possel u. Partner GmbH
Rendsburger Landstr. 196-198
D 24113 Kiel
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
info@ipp-gruppe.de www.ipp-gruppe.de