SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „VOGELSTANGE - QUELLENTHAL"

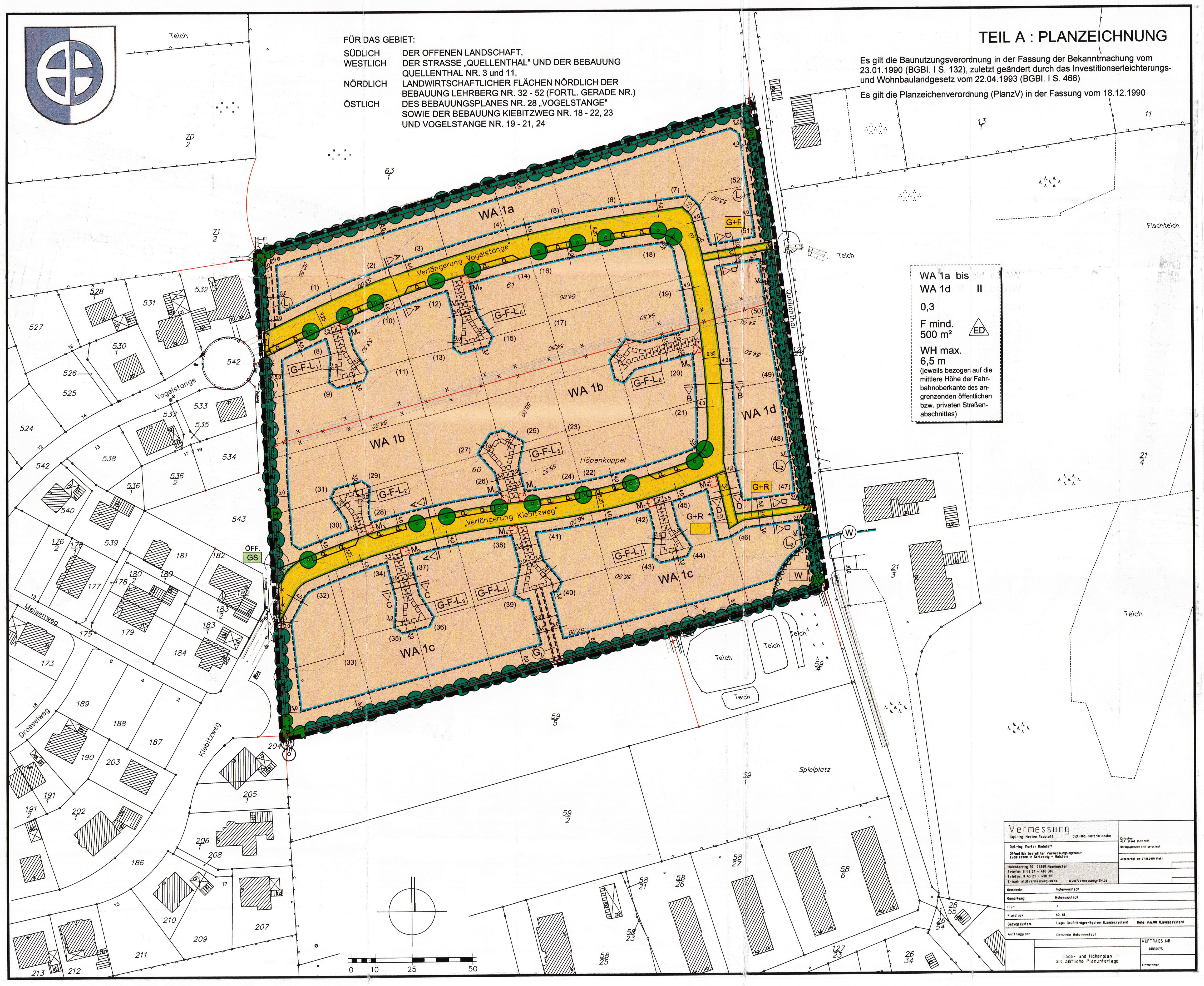
FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH	DER OFFENEN LANDSCHAFT,
WESTLICH	DER STRASSE „QUELLENTHAL" UND DER BEBAUUNG QUELLENTHAL NR. 3 und 11,
NÖRDLICH	LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN NÖRDLICH DER BEBAUUNG LEHRBERG NR. 32 - 52 (FORTL. GERADE NR.)
ÖSTLICH	DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 „VOGELSTANGE" SOWIE DER BEBAUUNG KIEBITZWEG NR. 18 - 22, 23 UND VOGELSTANGE NR. 19 - 21, 24

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer I., 3.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
F mind. 500 m²	Mindestgrundstücksfläche von Wohnbaugrundstücken mit Flächenangabe	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
FH max. 9,5 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
WH max. 6,5 m	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
W	„Freihaltezone zum Wald" (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R	Geh- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G+R *	Geh- und Radweg mit Anliegernutzung (geplantes Grundstücke Nr. 46)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze (s. Teil B - Text, Ziffer I, 10.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs. 1 Nr. 15und 25 BauGB**
ÖFFENTLICH	Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GS	Gestaltungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 11.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 11.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 LNatSchG
	Sonstige Planzeichen	
G-F-L1	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 9 und 11 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 29 und 31 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 33, 35 und 36 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L4	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 39 und 40 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 24 bis 27 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L6	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 13 und 15 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 43 und 44 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G-F-L8	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Grundstücke 17 und 23 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G1	Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit (als Option)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L1	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsbetriebe (Gemeindewerke Hohenwestedt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L2	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Entsorgungsbetriebe (Gemeindewerke Hohenwestedt)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
M1	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 9 und 11)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M2	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 29 und 31)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M3	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 35 und 36)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M4	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 39 und 40)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M5	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 24 bis 27)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M6	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 13 und 15)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Sonstige Planzeichen	
M7	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 43 und 44)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M8	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplante Grundstücke 17 und 23)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M9	Abfallbehälterstandort (zugunsten geplantes Grundstück 46)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
z.B. WA 1a	Bezeichnung der Teilgebiete	
z.B. 9,25	Bemaßung in m	
z.B. (3)	Bezeichnung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
542	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken	
	Böschung, Erdwall, Graben	
	Fahrbahn / Gehweg bzw. Bankette	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Knickabschnitte	
	Bäume und Gehölze außerhalb des Plangeltungsbereiches	
Teich	private Fischteichanlage außerhalb des Plangeltungsbereiches	
	Planungsrechtlich relevante Waldflächen außerhalb des Plangeltungsbereich	
56.50	Höhenschichtlinie in ½ m Intervallen	
A A'	Schnittlinie (Straßenregelquerschnitt)	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 25 Abs. 3 LNatSchG`07
W	30 m Regelabstand zum Wald	§ 24 Abs. 5 LWaldG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu den privaten Wohnwegerschließungen (G-F-L-Rechte) liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,00 m ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung beachtet werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3.1 Für alle Grundstücke darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.

3.2 Von der Regelung der Ziffer I., 3.1 ausgenommen sind die geplanten Grundstücke (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (22), (25), (27), (29), (31) sowie (52) mit einer „Süderschließung", deren höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO maximal 130 m² betragen darf.

3.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen (G-F-L-Rechte) sind nicht auf die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der jeweils zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

3.4 Für so genannte „Pfeifenstielgrundstücke", geplante Grundstücke (17), (23) und (33), ist eine Erhöhung der unter Ziffer 3.1 genannten Grundfläche um die Grundfläche der Zuwegung zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Grundstücksgrenze zulässig.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) darf in allen Teilgebieten ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück um bis zu maximal 20 m² überschritten werden.

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

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude und bei Realisierung einer Doppelhausbebauung maximal eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

6. Stellplätze und Garagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 92 LBO)

In allen Teilgebieten ist pro Wohnbaugrundstück nur eine Grundstückszufahrt bis max. 4,0 m Breite, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie bzw. auf die Begrenzungslinie der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche, zulässig.

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

7.1 „Freihaltezone zum Knick"
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind in einem 2,0 m breiten Saumstreifen, Bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

7.2 „Freihaltezone zum Wald"
Im Bereich des 30,0 m Regelabstandes zum südöstlich gelegenen Wald sind im betroffenen Bereich des geplanten Grundstücks (46) jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.

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

Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte maximale Wand- und Firsthöhe ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an die überbaubare Grundstücksfläche angrenzenden öffentlichen bzw. privaten (G-F-L-Recht) Straßenabschnittes.

9. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen sind unter Anrechnung der höchstzulässigen GRZ und der zulässigen Überschreitungen durch die Grundfläche der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 sowie der Grundfläche der zulässigen Terrassen einschließlich Stützmauern maximal bis zu 60% der Grundstücksfläche zulässig, wobei ein Mindestabstand von 1,0 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einzuhalten ist.

10. Öffentliche Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze kann aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb des Erschließungs- und Gestaltungssystems der Haupterschließungsstraße verschoben werden.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

11.1 Gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB werden dem Knickverlust von 263 m innerhalb des Plangeltungsbereiches die Knickneuanlage von

- je 5 m an der Westseite zum Bebauungsplan Nr. 28,
- 5 m in der Nordwestecke des Flurstückes 61 zum Bebauungsplan Nr. 28,
- 5 m nahe der Nordostecke des Flurstücks 61 zur Anliegerstraße „Quellenthal",
- 5 m in der Südwestecke des Flurstückes 60 nahe Bebauungsplan Nr. 28 sowie
- 5 m in der Südostecke des Flurstückes 60 zur Anliegerstraße „Quellenthal",

als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

11.2 Zum nachhaltigen Schutz, Erhalt und Entwicklung der innerhalb des Plangebiets vorhandenen bzw. neu anzulegenden Knicks ist auf den privaten Grundstücksflächen mindestens ein 2,0 m breiter Saumstreifen, bezogen auf den Wallfuß, entlang der Knicks von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.
Die Verlegung und Unterhaltung von Entsorgungs- und Drainageleitungen innerhalb dieser Saumstreifen ist zulässig.

11.3 Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 45 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, der nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches nachgewiesen und zugeordnet werden kann, wird außerhalb des Plangeltungsbereiches auf einer gemeindlichen Ausgleichsfläche (Gemarkung Vaasbüttel, Flur 1, Flurstück 38/12 teilweise) in einer Flächengröße von insgesamt 17.556 m² und mit 233 m Knickstrecke nachgewiesen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 92 LBO)

1. Einfriedungen

1.1 Maschendrahtzäune sind nur bis 0,90 m Höhe, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzzäunen zulässig.

1.2 Massive Einfriedungen jedweder Art sind nur bis 1,20 m Höhe und Torpfeiler bis zu 1,40 m Höhe, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig.

1.3 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Hecken bis maximal 1,80 m und Holzlattenzäune bis maximal 1,20 m Höhe zulässig.

1.4 Im Bereich der Grundstückszufahrten der geplanten Grundstücke (1), (2), (3), (4) (5), (6), (7), (32), (33), (34), (37), (38), (41), (42), (45) und (47) bis (52) , ist mit den Grundstückseinfriedungen eine Höhe von maximal 0,70 m von 5,0 m zu beiden Seiten einzuhalten, wenn die Verkehrssicherheit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

2. Dächer

2.1 In den Teilgebieten sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu 20° unzulässig.

2.2 Häuser mit Gründach sind in allen Teilgebieten zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von bis zu 10° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

2.3 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

2.4 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 2.3 zu beurteilen sind, zulässig.

3. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche festgesetzt.

4. Dachgeschosse

In allen Teilgebieten ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 90 Abs. 1 LBO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Ziffern Nr. 1 bis Nr. 4 dieser örtlichen Bauvorschriften widerspricht. Ordnungswidrigkeiten können nach § 90 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12. 2008 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet am 08.01.2009 erfolgt.
Hohenwestedt, den 11. Mai 2009
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB`07 ist als öffentlicher Aushang im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Zimmer 20) vom 10. 10.2008 bis zum 24.10.2008 und am 27.10.2008 in Form einer Bürgerinformation durchgeführt worden.

3a. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB`07 („Scoping") mit Schreiben vom 26.06.2008 (Planbezeichnung damals noch B-Plan Nr. 28, 1. Änd. und Erg.) unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

3b. Die von der Planung betroffenen Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB`07 mit Schreiben vom 12.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB`07 mit Schreiben vom 12.01.2009 von der Planung unterrichtet.
Hohenwestedt, den 11. Mai 2009
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 19.01.2009 bis zum 19.02.2009 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hohenwestedt (Erdgeschoss, Zimmer 20) nach § 3 Abs. 2 BauGB`07 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Veröffentlichung im Internet am 08.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Hohenwestedt, den 11. Mai 2009
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand und die Geländehöhen vom 26.08.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Neumünster, den 09.04.2009
Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 25.03.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

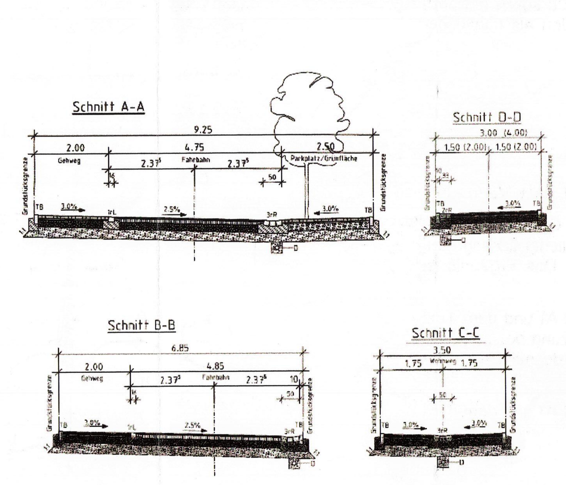
8. Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.03.2009 gebilligt.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Hohenwestedt, den 11. Mai 2009
Bürgermeister

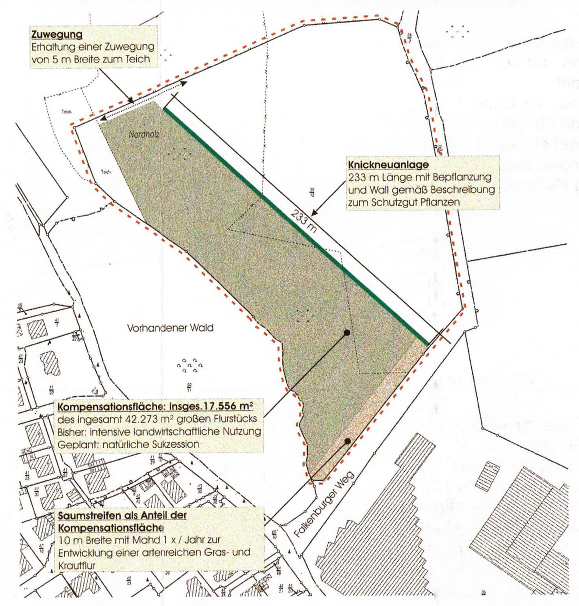
10. Die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung im Internet am 12.05. 2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 14.05. 2009 in Kraft getreten.
Hohenwestedt, den 18.05.2009
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB`07) in der gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl.-H., S. 47ff) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Vogelstange - Quellenthal" der Gemeinde Hohenwestedt für das Gebiet südlich der offenen Landschaft, westlich der Straße „Quellenthal" und der Bebauung Quellenthal Nr. 3 und 11, nördlich landwirtschaftlicher Flächen nördlich der Bebauung Lehrberg Nr. 32 - 52 (fortl. gerade Nr.), östlich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Vogelstange" sowie der Bebauung Kiebitzweg Nr. 18 - 22, 23 und Vogelstange Nr. 19 - 21, 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

STRASSENREGELQUERSCHNITTE
(DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER)



EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE

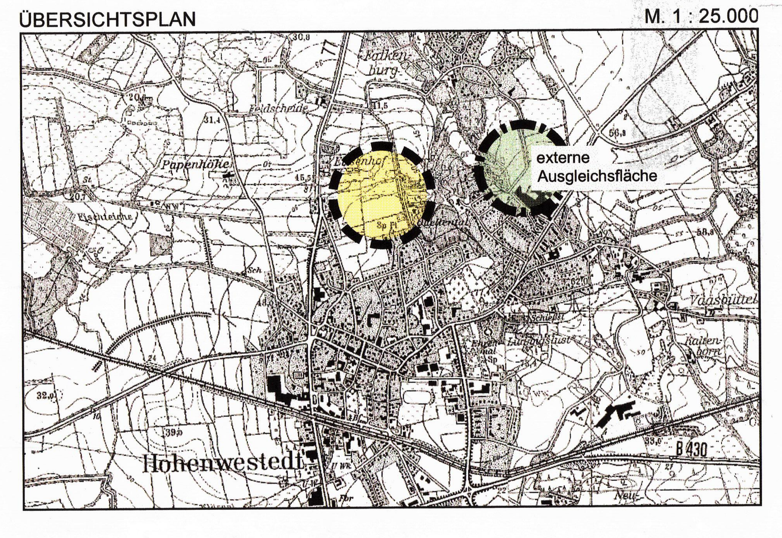


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENWESTEDT
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „VOGELSTANGE - QUELLENTHAL"

FÜR DAS GEBIET:

SÜDLICH	DER OFFENEN LANDSCHAFT,
WESTLICH	DER STRASSE „QUELLENTHAL" UND DER BEBAUUNG QUELLENTHAL NR. 3 und 11,
NÖRDLICH	LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN NÖRDLICH DER BEBAUUNG LEHRBERG NR. 32 - 52 (FORTL. GERADE NR.)
ÖSTLICH	DES BEBAUUNGSPLANES NR. 28 „VOGELSTANGE" SOWIE DER BEBAUUNG KIEBITZWEG NR. 18 - 22, 23 UND VOGELSTANGE NR. 19 - 21, 24

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand	Planverfasser	Maßstab	Planungsstand
Ausschuss für Bau- und Verkehrsfragen vom 19.03.2009 Gemeindevertretung vom 25.03.2009 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	1 : 1.000 (im Original)	vom 25.03.2009 (Plan Nr. 3.1)

AutoCAD Maß 108,6 x 79,0 cm Plan Nr. 3.1

Digitale Planbearbeitung durch Ing. Büro Torresin & Partner, Nortorf

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist das Stadtplanungsbüro BIS-SCHARLIBBE, Aukrug als Urheber auf dem Plan zu vermerken.