

Entwurf der Satzung der Gemeinde Witzwort über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6

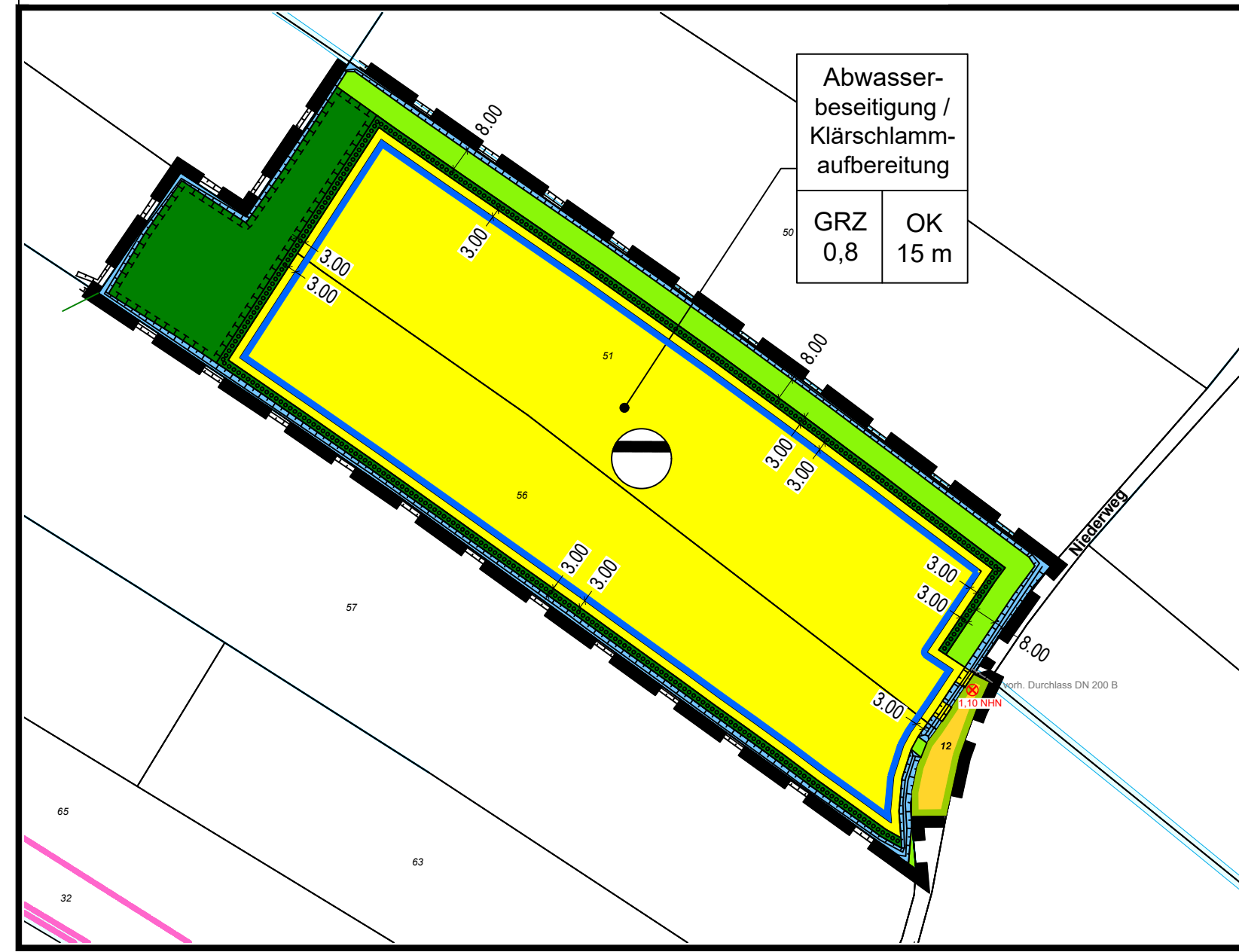
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 68 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für den Teilgeltungsbereich 1 mit dem Gebiet der Meierei westlich der L 31 und nördlich des Gemeindegeweges Siethwende und für den Teilgeltungsbereich 2 südlich der Straße Siethwende (L 32) und westlich des Niederweges, erlassen :

Planzeichnung Teilgeltungsbereich 1 - M.: 1 : 1.000



- Es gilt die BauNVO 1990 -

Planzeichnung Teilgeltungsbereich 2 - M.: 1 : 2.000



Planzeichnung Teilgeltungsbereich 3 M.: 1 : 2.000



Planungsgrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 15.12.2010

Zeichenerklärung (Teil A)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Sonstige Festsetzungen
SO Sondergebiet "Meierei" (§ 11 BauNVO)	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)
SO 1 Meierei - Verwaltung	Regenrückhaltebecken
SO 2 Meierei - Produktion und Kläranlage	Fläche für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
SO 3 Meierei - Hochregallager	Private Grünfläche
SO 4 Meierei - Trocknung und Produktion	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
SO 5 Meierei - Produktion und Eigenenergieerzeugung	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Landesbetriebes Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
GR 10.000 Grundfläche als Höchstmaß, z. B.: 10.000 qm (§ 16 BauNVO)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B.: zwei Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
OK 13,5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, z. B.: 13,5 m (§ 16 BauNVO)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
••••• Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)	
Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	
a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Verkehrsfächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
öffentliche Straßenverkehrsfächchen	
Straßenverkehrsfächchen mit besonderer Zweckbestimmung "Privatweg"	
Straßenbegrenzungslinie	
Einfahrt	

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbundene Landesstraße (§ 29 Abs. 1a StVG)
--

3. Darstellungen ohne Normcharakter

Meierei	vorhandene Gebäude
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
111	Flurstücksnummer, z. B. 111
---	Aufschüttungen / Wall
---	Abgrabungen / Gräben
o	Bezugspunkte Höhe baulicher Anlagen, z. B. 1,25 m über Normal-Höhe-Null
---	Wall zu beseitigen
---	Flungrenze
---	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
p	privater Parkplatz

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Aufhebung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB)**
 - Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 mit allen Festsetzungen aufgehoben.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sondergebiet (SO) im Teilgeltungsbereich 1 dient dem Meiereibetrieb zur Weiterverarbeitung von Rohmilch, zur Lagerung und zum Versand der im Betrieb erzeugten Milchprodukte. Einzelhandels ist ausgeschlossen. Ausnahmsweise ist eine Einzelhandelsnutzung mit einer max. Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 300 m² zulässig, wenn sie im unmittelbaren funktionalen Zusammenhang mit dem Meiereibetrieb steht und wenn hier Produkte gehandelt werden, die in der Meierei produziert wurden (Werkverkauf) (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 1 „Meierei-Verwaltung“ sind Geschäfts- und Bürogebäude, die dem Meiereibetrieb zugeordnet sind, zulässig (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 2 „Meierei-Produktion“ sind Geschäfts- und bauliche Anlagen zur Kühlung und Lagerung der Milchprodukte zulässig (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 3 „Meierei-Hochregallager“ sind Gebäude und bauliche Anlagen zur Kühlung und Lagerhaltung für den Meiereibetrieb zulässig (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 4 „Meierei-Trocknung und Produktion“ sind bauliche Anlagen zur Trocknung, Abfüllung, Kühlung und Lagerung der Milchprodukte sowie die für diese Nutzungen erforderlichen technischen Anlagen zulässig (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 5 „Meierei-Produktion und Eigenenergieerzeugung“ sind bauliche Anlagen zur Produktion, Versorgung mit regenerativer Energie sowie die für diese Nutzungen erforderlichen technischen Anlagen (Solarmodule und Batteriespeicher) für die Eigenenergieerzeugung zulässig (§ 11 BauNVO).
 - Im Teilgebiet SO 6 „Parkplatz“ sind Mitarbeiter- und Besucherplätze zulässig (§ 11 BauNVO).

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Für das gesamte SO-Gebiet ist eine Überschränkung bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig. Für das Teilgebiet SO 3 gilt abweichend, dass für bauliche Anlagen eine GRZ von 1,0 zulässig ist. (§ 16 und 19 Abs. 4 BauNVO, § 16 und 19 Abs. 4 BauNVO).
 - Als Bezugspunkt für die im Teilgeltungsbereich 1 festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen (OK) ausnahmsweise für technische Aufbauten bis zu 3,0 m zulässig. Die im SO 2 und SO 3 festgesetzte Gebäudemasse darf für bestehende Behälter und Anlagen sowie technische Aufbauten auf den Dächern von zu einer maximalen Höhe von 25 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).
 - Innerhalb des Teilgebietes SO 4 „Meierei-Trocknung“ ist ein Trockenturm mit einer Höhe von max. 40 m und einer Grundfläche von max. 1.500 m² sowie ein Pulverturm mit einer Höhe von max. 30 m und einer Grundfläche von max. 1.500 m² als Ausnahme zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) Meierei sind Überschränkungen der Höhe der baulichen Anlagen (OK) ausnahmsweise für technische Aufbauten bis zu 3,0 m zulässig. Die im SO 2 und SO 3 festgesetzte Gebäudemasse darf für bestehende Behälter und Anlagen sowie technische Aufbauten auf den Dächern von zu einer maximalen Höhe von 25 m über dem Höhenbezugspunkt überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO).

- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - In der abweichenden Bauweise in den Teilgebieten SO 2 bis SO 5 sind bauliche Anlagen mit mehr als 50 m Länge zulässig. Die Abstandsregelungen nach Immissionsschutzrecht und der Landesbauordnung Schleswig-Holstein bleiben hiervon unberührt.
 - In der abweichenden Bauweise ist eine Überbauung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Bereich zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen des Teilgebietes SO 2 mit Rohrleitungen in einer Mindesthöhe von 4,50 m zulässig.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - Die privaten Grünflächen in SO 2, SO 4 und SO 5 sowie in TG 2 sind an den Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, an den Flächen für die Erhaltung des Gehölzwuchses freizuhalten. Die Räumlichkeiten sind mit einer artenreichen Wiesensaumung mit gelbblühenden heimischen Gräsern (nach VWW zertifiziertem Wildpflanzenausgut des nordwestdeutschen Tieflandes) einzusäen und als extensive Mähfläche dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist maximal 1-2 x jährlich zu mähen, maximal alle 3 Jahre. Das Mähgut ist direkt nach der Mähd abzuführen. Düngung und Pflanzenschutzmittelersatz sind zu unterlassen.
- Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Anstelle des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Schallschirms an der Nordseite des Teilgebietes SO 2 kann der Schallschutz auch durch eine geschlossene Bebauung in den festgesetzten Mindestmaßen nachgewiesen werden.
- Der Schallschutz mit einem Flächengewicht von mind. 15 kg/qm und fugendicht auch am Boden herzustellen.**
 - Der Schallschutzschirm ist an der Nordseite zu begrünen. Es sind zwei heimische Kletterpflanzen je laufendem Meter anzupflanzen. Ggf. ist eine Kletter-Randhilfe anzulegen. Geeignete heimische Pflanzenarten sind u. a. Efeu (Hedera helix), Deutsches Geißblatt (Lonicera periclymenum), Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba), Erdbeere Zaunwinde (Calyptegia sepium), Scher-Haseln (Hornus lupulus), Wilde Weinrebe (Vitis vinifera). Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Pflanzverluste sind gleichwertig zu ersetzen.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - Die 325 m lange und 9 m breite Gehölzgrünung in TG 1 ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bestehende Lücken (landschaftliche Zufahrten) und zu schmale Heckabschnitte an der Westseite sind nachzupflanzen. Gehölzverluste von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.
 - An der Westseite des TG 1 ist auf einer Länge von ca. 88 m und einer Breite von 2 m eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, gebelshemischen Laubbäumen (autochthone Gehölze, Herkunftsgebiet 1 – Norddeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt in einem Reihenabstand von 1 m und einem Pflanzabstand von 75 cm mit min. 1 x verschuldeten Sträuchern. In der Fläche sind min. 8 Laubbäume mit einem Stammumfang von min. 12/14 cm in 1,0 m Stammhöhe zu pflanzen. Es sind 5-8 Arten zu verwenden, die auch in der nördlich angrenzenden Gehölzgrünung vorkommen. Ausfälle von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.
 - An der Südseite der Erweiterungsfäche des TG 1 ist auf einer Länge von ca. 275 m eine Eingrünung mit Kopfweiden anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind in einem Abstand von ca. 8 m Silberweiden (48 Stück) anzupflanzen und als Kopfweiden zu etablieren und dauerhaft zu pflegen. Es sind 1 m anzuzeigen. Ausfälle von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.
 - In TG 2 ist eine 3 m breite heckartige Eingrünung aus Weiden und Erlen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzung ist zweireihig versetzt mit einem Pflanzabstand von 1 m und einem Reihenabstand von 1 m anzuzeigen. Ausfälle von mehr als 20 % sind gleichwertig zu ersetzen.
 - Die Flächen mit Erhaltungspotential sowie die einzelnen zum Anpflanzen festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust von Gehölzen ist ein gleichwertiger Ersatz herzustellen.
 - Im Teilgebiet SO 2 „Meierei-Produktion“ sind im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nächstgelegenen Baugrenze mind. 10 heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm in 1,0 m Stammhöhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Feldahorn (Acer campestre), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus), Baumhasel (Corylus avellana), Mehlbeere (Sotus arva), Elsbeere (Sotus aucuparia), Traubeneiche (Quercus patraea), Stieleiche (Quercus robur).
- Auf der Maßnahmenfläche in TG 2 ist eine extensive genutzte Nasswiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche soll zusätzlich einen Retentionsraum von 2.900 m² sicherstellen. Die gesamte Fläche ist mit einer artenreichen Nasswiesen-Mischung mit bestmöglichen Baugrößen mind. 10 heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm in 1,0 m Stammhöhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten sind Feldahorn (Acer campestre), Berg-Ahorn (Acer pseudo-platanus), Baumhasel (Corylus avellana), Mehlbeere (Sotus arva), Elsbeere (Sotus aucuparia), Traubeneiche (Quercus patraea), Stieleiche (Quercus robur).**

- TG 3 ist in extensives Grünland (Mäh und/oder Beweidung) mit Flachgraben umzuwandeln. Dazu sind in Nord-Südrichtung flache Gräben anzulegen und der westliche Graben aufzuweiten. Die Gräben sind mit trocken flachgründigen und sehr flachen Böschungserdigungen (min. 1:5) zu profilieren. Die Gräben müssen einen Retentionsraum von min. 6.700 m² sicherstellen. Die nicht von den Gräben beanspruchten Flächen sind als extensive Grünlandflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sofern keine Trichterschäden zu erwarten sind, ist eine Beweidung ab dem 01.09. sonst später möglich. Die 1. Mäh ist frühestens ab dem 15.07. bodenschonend durchzuführen. Die flachen Gräbenböschungen sind zu nutzen bzw. pflegen (Beweidung/Mäh). Das Grünland und die Flachgräben müssen niedrigwüchsig in den Winter gehen (Beweidung, Mäh, ggf. Herbstmäh erforderlich). Bei zu starker Ausdehnung der Fläche ist eine geringe Düngung möglich. Pflanzenschutzmittelersatz ist zu unterlassen. Ein trichterartiger Witterungs- und Regenwasserlauf ist zu vermeiden. Die Maßnahmen stellen eine CEF-Maßnahme dar und ist vor Baubeginn in TG 2 herzustellen.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 BauGB S-H)**
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) sind nur einfache Dachbedeckungen in den Fabrikstr. RAL 9006 Weissaluminium, RAL 9007 Graualuminium und RAL 7021 Schwarzgrau zulässig.
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) sind Photovoltaikanlagen und bewachsene Gründächer zulässig.
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) ist für die Dachflächen ein Reflexionsgrad von max. 12% zulässig.
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) sind Fassadenplatten in den Fabrikstr. RAL 9006 Weissaluminium, RAL 9007 Graualuminium und RAL 7021 Schwarzgrau zulässig. Untergrenzte Fassadenflächen sind auch in Sichtbeton oder Glas zulässig.
 - Im Teilgebiet SO 1 „Meierei-Verwaltung“ sind zusätzlich noch Sichtmauerwerk und naturfarbene Holzverkleidungen zulässig.
 - Im gesamten Sondergebiet (SO) ist für die Fassadenoberflächen ein Reflexionsgrad von max. 15% zulässig.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Innerhalb der Anbauverbundene entlang der Landesstraße 31 (L 31) im Hochbau aller Art, Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen von diesen Regelungen und Gehölz-pflanzungen sind im Einvernehmen mit dem Straßenbauamt möglich (§ 29 StVG).
 - Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasserundurchlässig zu lassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen (§ 9 Abs. 1 LBO).

- Artenschutzrechtliche Vermessungsmaßnahmen (AV)**
 - AV 1: Bauleitplanung Bauleitplanung**

Die Bauleitplanung darf nur außerhalb der Bruttolär-Bruttolär- und der Aktivitätszonen der Fledermäuse erfolgen. Dazu ist besonders zu berücksichtigen:
Gehölze im Plangebiet inkl. Sträucher und Gebüsche dürfen nur im Winterhalbjahr vom 01.10.-28.02. beseitigt oder stark zurückgeschnitten werden. Darüber hinaus sind Bäume mit einem Stammumfang von min. 30 cm innerhalb der Zellen zu dünnen, in denen sich die Fledermäuse im Winterquartier befinden. Der geeignete Zeitraum liegt in SH vom 01.12.-31.01.

Gräben dürfen nur in der Zeit vom 16.08.-28.02. geerntet, verfüllt oder aufgeweitet werden.

- AV 2: Um- und Rückbauarbeiten an Gebäuden (Gebäudeurter, Fledermäuse)**

Der Beginn umfassender Umbauarbeiten (v.a. Gebäudeurter) und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... vom ... bis ... im ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erhöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverfolgung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist beim ... in Kraft getreten.
- AV 3: Vermessung der Lichtemission während der Bauphase (Fledermäuse)**

Zum Schutz insbes. von lichtempfindlichen Fledermäusen sind sämtliche nächtliche Arbeiten und die nächtliche Baustellenbeleuchtung unzulässig.

AV 4: Vorgaben zur Beleuchtung (Fledermäuse)

Zum Schutz der freien Landschaft vor Lichtemissionen sowie zur Verminderung von Störungen lichtempfindlicher Tierarten (v.a. Fledermäuse) sind sämtliche Leuchten im Außenbereich mit inerten- und fledermausfreundlichen Lichtemissionen (LED-Leuchten mit warmweißer oder gelber Lichtquelle mit Lichttemperatur 3.000 Kelvin und weniger) auszustatten. Im Bereich der Verkehrswege sollen Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 3 m aufgestellt werden, die die Lichtstrahlung möglichst einschränken. Alle Leuchten sollten ihr Licht ausschließlich nach unten abgeben.

Zum Erhalt der Flugroutenfunktion und zum Schutz für alle lichtempfindlichen Fledermausarten dürfen die derzeit im Dunkeln liegenden und als Leitstrukturen und Nahrungsraum anscheinenden Gebölzstrahlen und Gräben an der Straße Siethwende nicht belichtet werden.
- AV 5: Artenschutzrechtliche Vorgaben zum Bauantrag Trockenlager (SO 4)**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotbestände (erhebliche Störung, Zerstörung von Fortpflanzungsstätten) durch den Bau der bis zu 40 m hohen Trockentürme ist zum Bauantrag eine artenschutzrechtliche Prüfung zu den Auswirkungen auf Offenlandbröler einzuschicken.

- Rückstaumauer für die Wasserversorgung**

Im Teilgeltungsbereich 2 wird die Maßnahmenfläche gleichzeitig als Rückstaumauer im Bereich des Sielbewandes Spülsiel mit einem Stauvolumen von 1.600 m³ genutzt.

Im Teilgeltungsbereich 3 wird die Maßnahmenfläche gleichzeitig als Rückstaumauer im Bereich des Sielbewandes Reimersbude mit einem Stauvolumen von 2.800 m³ genutzt.

- Ordnungswidrigkeiten:**

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Teilbestand gilt die Nichterhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 1 und 2 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Verfahrensvermerke

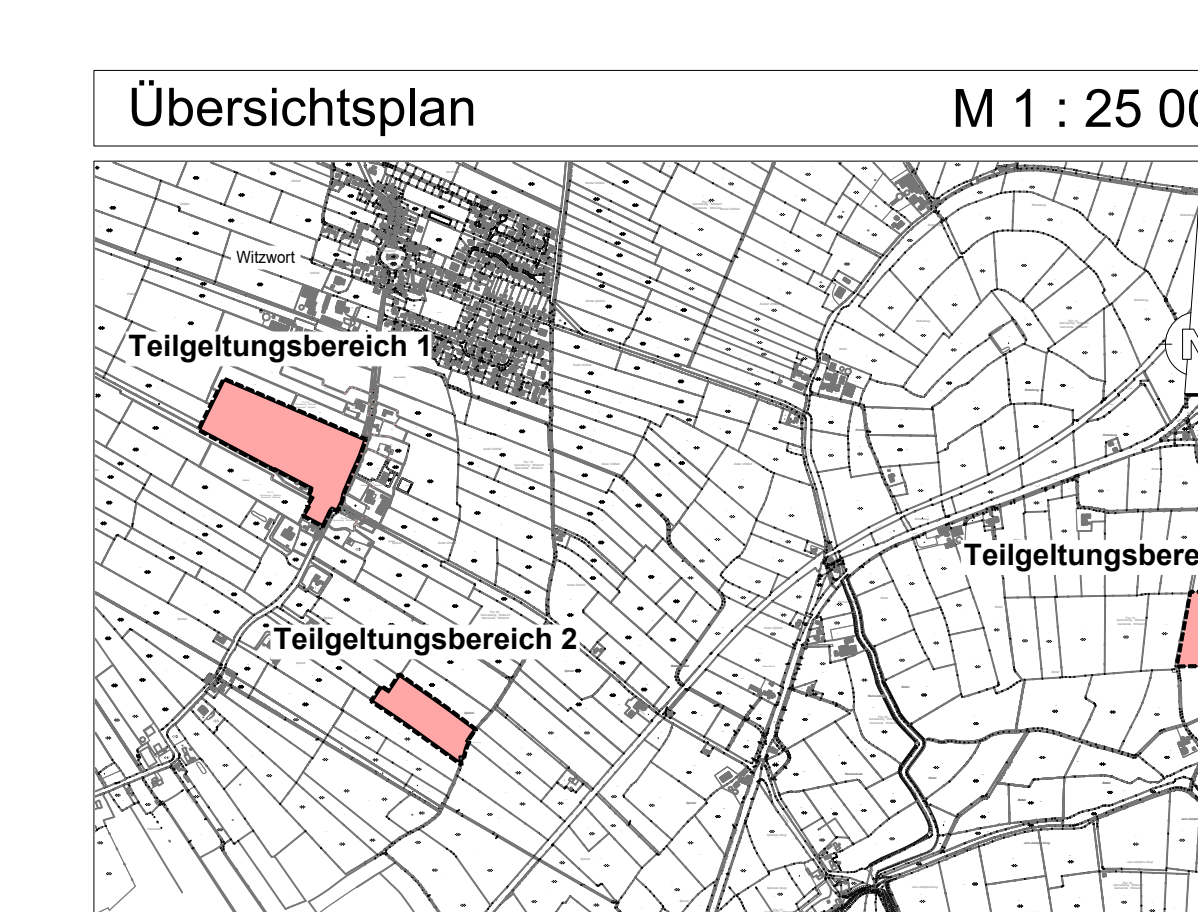
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis ...
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
- 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 ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Mo. Di. Fr. 8:00-12:00 Uhr, Do. 8:00-16:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter http://www.amt-nordsee-treene.de/Bauleitplanung_Witzwort/ ins Internet eingestellt.
- 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.
- Mitglied, den ... Amtsvorsteherin
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Husum, den ... öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Mo. Di. Fr. 8:00-12:00 Uhr, Do. 8:00-16:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter http://www.amt-nordsee-treene.de/Bauleitplanung_Witzwort/ ins Internet eingestellt.
- oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat den Baubehauptungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Mitglied, den ... Amtsvorsteherin
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Mitglied, den ... Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... vom ... bis ... im ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) geltend zu machen sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erhöhen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsverfolgung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Sitzung ist beim ... in Kraft getreten.
- Mitglied, den ... Amtsvorsteherin

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk:
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 der Gemeinde Witzwort übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Nordsee-Treene, Leitung Team Bau kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalkunde bestätigt werden.

Entwurf der Satzung der Gemeinde Witzwort, über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6



Plan für die öffentliche Auslegung 17.04.2026