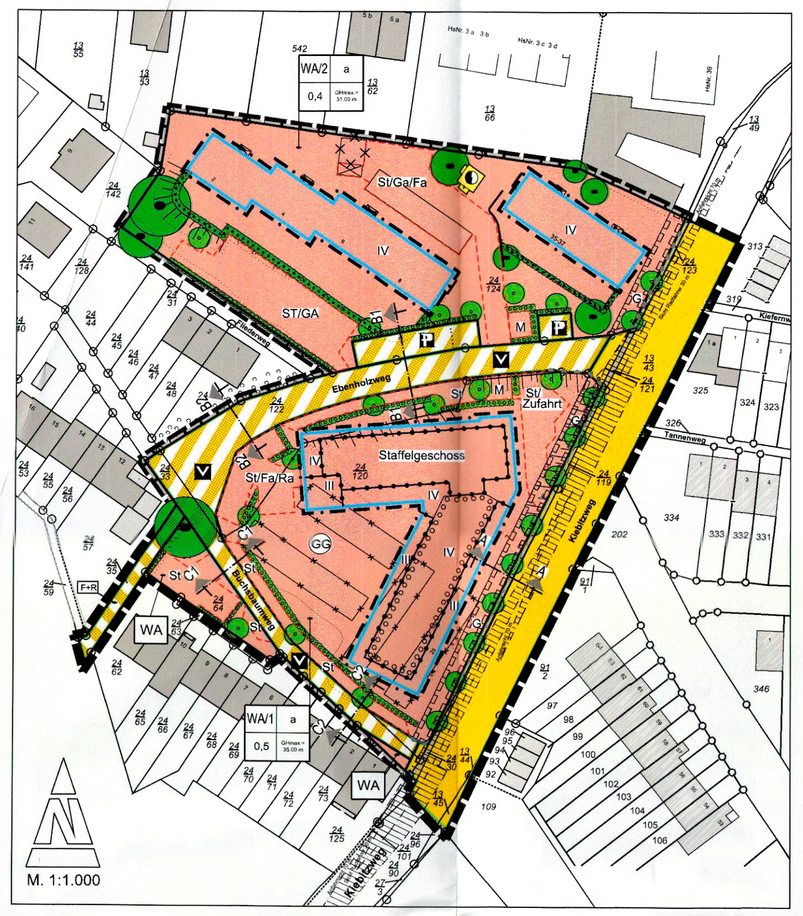
Satzung der Stadt Schenefeld über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61

Für den Bereich westlich des Kiebitzweges, beidseitig des Ebenholzweges

TEIL A: PLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA/1 – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA/2 – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

- z.B. III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Staffelgeschoss – ein Staffelgeschoss ist zulässig
- z.B. 0,5 – Grundflächenzahl
- z.B. GH max. = 31,00 m – Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhennull NHN

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

- Baugrenze
- a – abweichende Bauweise

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - V – Verkehrsberuhigter Bereich
  - P – Öffentliche Parkfläche
  - FWR – Fuß- und Radweg
  - Ausfahrt
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

- Versorgungsanlage
  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Anpflanzung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Anpflanzung: Hecke und Strauchgruppen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Hecke und Strauchgruppen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Dachbegrünung
- GG – Gemeinschaftsgarten
- Fassadenbegrünung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  Zweckbestimmung:
  - St – Stellplätze
  - Ga – Garagen
  - Fa – Fahrradstellplätze (eingehaust)
  - Ra – Tiefgaragenrampe (überdacht)
  - M – Müllbehälterstandfläche
- G – Mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit / Öffentlichkeit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 61, 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB
- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

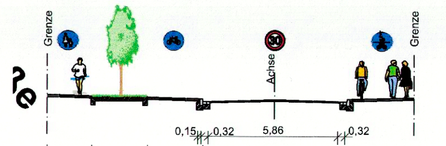
Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 24/120 – Flurstücksbezeichnung
- entfallende bauliche Anlagen

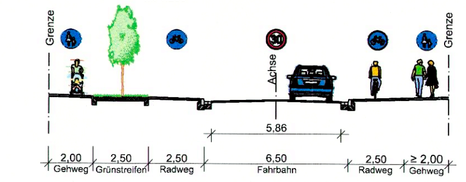
Nachrichtliche Übernahme

- Sichtdreieck

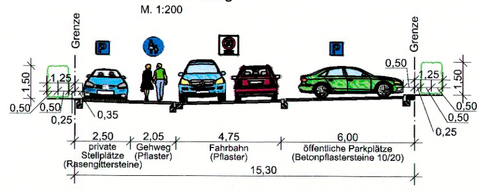
Querschnitt A - A
Kiebitzweg: Variante I
M. 1:200



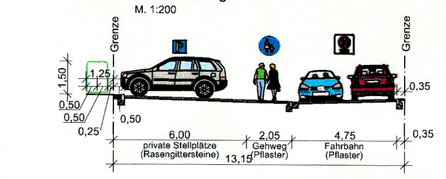
Querschnitt A - A
Kiebitzweg: Variante II
M. 1:200



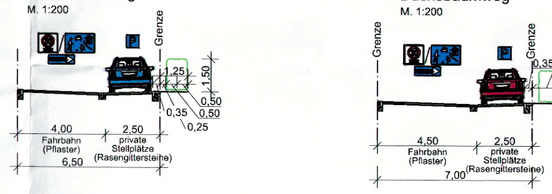
Querschnitt B1 - B1
Ebenholzweg
M. 1:200



Querschnitt B2 - B2
Ebenholzweg
M. 1:200



Querschnitt C1 - C1
Buchsbaumweg
M. 1:200



Querschnitt C2 - C2
Buchsbaumweg
M. 1:200

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA/1- und -WA/2 - (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:
- Wohngebäude; zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO mit Bezug auf § 4 BauNVO - Allgemeine Wohngebiete),
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Unabhängig der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung unter Pkt. 1.1 wird festgesetzt, dass im Rahmen dieser festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen, Fahrradstellplätzen, Tiefgaragenrampe, zentraler Zufahrtsbereich und Standflächen für Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, Fahrradstellplätze und deren Einhausung, die Tiefgaragenrampe, der zentrale Zufahrtsbereich und Standflächen für Müllbehälter sind nur in den zeichnerisch festgesetzten Flächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen zulässig.

1.4 Zulässigkeit von Tiefgaragen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im gesamten Plangeltungsbereich ist die Errichtung und Nutzung von Tiefgaragen zulässig.

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

2.1 Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl - GRZ - Gesamtversiegelungsgrad (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet -WA/1-

Im Allgemeinen Wohngebiet -WA/1- darf die zulässige Grundfläche für versiegelte sonstige Grundstücksflächen (u.a. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, Fahrradstellplätze und deren Einhausung, der zentrale Zufahrtsbereich, die Tiefgaragenrampe, Standflächen für Müllbehälter, sonstige Wegeführungen, Tiefgaragen sowie Feuerwehrumfahrten / Feuerwehrbewegungsflächen) bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet -WA/2-

Im Allgemeinen Wohngebiet -WA/2- darf die zulässige Grundfläche für versiegelte sonstige Grundstücksflächen (u.a. Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, Fahrradstellplätze und deren Einhausung, der zentrale Zufahrtsbereich, die Tiefgaragenrampe, Standflächen für Müllbehälter, sonstige Wegeführungen, Tiefgaragen sowie Feuerwehrumfahrten / Feuerwehrbewegungsflächen) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in den Allgemeinen Wohngebieten -WA/1- und -WA/2- auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Die Abstandsregelungen gem. der Landesbauordnung (LBO) sind jedoch einzuhalten.

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

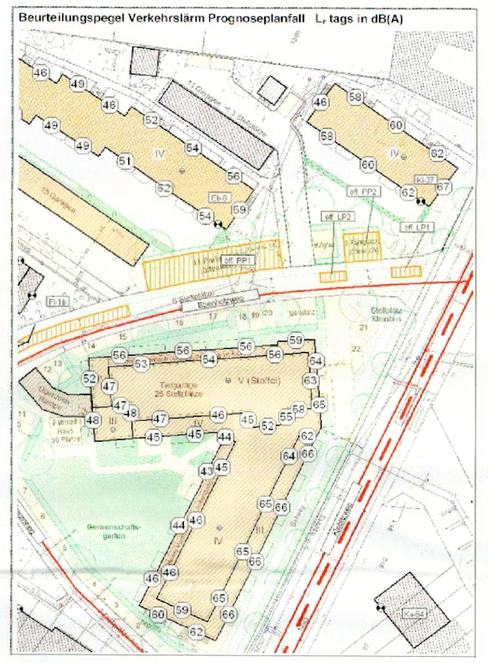
Ein Vortreten von Vordächern, Balkonen, Terrassen und verglasten baulichen Erweiterungen bis zu 2,50 m und von Fluchttreppen bis zu 3,50 m über die festgesetzten Baugrenzen ist zulässig.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

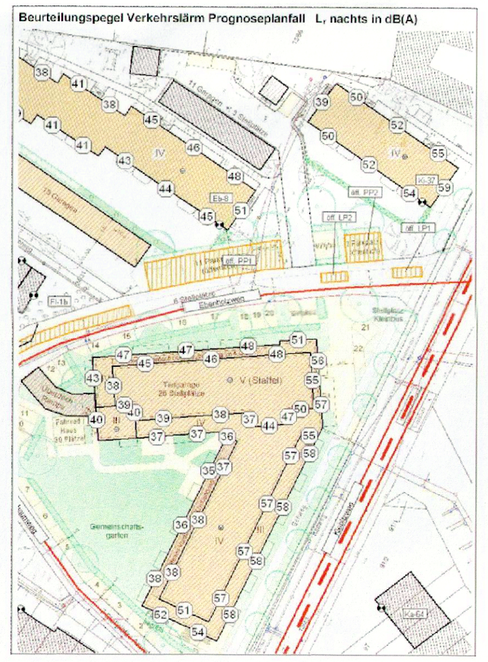
4.1 Schallschutzmaßnahmen - Schutz vor Verkehrslärm

Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit Beurteilungspegeln von mehr als 59 dB(A) tags und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und die Beurteilungspegeln von mehr als 45 dB(A) nachts aufweisen, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zu diesen zählen auch entsprechend schallgedämmte Lüftungen für Schlaf- und Kinderzimmer. Aus hygienischen Gründen ist für diese Räume ein Luftaustausch von 20 bis 30 m^3 je Person und Stunde erforderlich. Die Dimensionierung ist gemäß DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 vorzunehmen. Als Grundlage ist auf die in den nachfolgen Planzeichnungen dargestellten Beurteilungspegel zurückzugreifen.

Beurteilungspegel Verkehrslärm Prognosejahrfall L_r tags in dB(A)



Beurteilungspegel Verkehrslärm Prognosejahrfall L_r nachts in dB(A)



An den zum Kiebitzweg orientierten Fassaden des östlichen Mehrfamilienhauses nördlich des Ebenholzweges sowie des Seniorenwohnheimes in Höhe des 1. und 2. OG mit einem Tagbeurteilungspegel von > 58 dB(A) sind Außenwohnbereiche (z.B. Loggien, Balkone, Terrassen) baulich geschlossen z.B. durch verglaste, öffenbare Vorbauten oder verglaste, öffenbare Loggien auszuführen.

Die Brüstungen der Dachterrassen an der Ostfassade vom südlichen Flügel des Seniorenwohnheimes müssen eine Höhe von mindestens 1,20 m über Oberkante Fertigfußboden haben. Sie dürfen keine Öffnungen oder Schlitze aufweisen und müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m^2 haben.

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

Nachweise sind im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu führen. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen sind auf der Grundlage von DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 Ausgaben Januar 2018 zu ermitteln. Die in den Festsetzungen genannten DIN-Normen DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Schenefeld vor.

4.2 Schallschutzmaßnahmen - Schutz vor Gewerbelärm

Die Brüstungen der Dachterrassen im 3. OG an der Süd- und Ostfassade vom südlichen Flügel des Seniorenwohnheimes müssen eine Höhe von mindestens 1,2 m über Oberkante Fertigfußboden haben. Sie dürfen keine Öffnungen oder Schlitze aufweisen und müssen eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m^2 haben.

4.3 Sonstige Regelungen zum Schallschutz

Von den Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

4.4 Hinweise zu Geruchseinwirkungen im Plangeltungsbereich

Im Plangeltungsbereich kann die belästigungsrelevante Kenngröße (Jahresstunden Wahrnehmungshäufigkeiten) der Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL - von 0,10 bis zu einem Wert von 0,15 überschritten werden. Diese möglichen Beeinträchtigungen durch die südlich des Plangeltungsbereichs liegende Brotproduktion sind als ortsüblich hinzunehmen und stellen keine erhebliche Belästigung dar.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 Erhaltungsgebote

5.1.1 Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LG-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

5.1.2 Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

5.2 Anpflanzungsgebote

5.2.1 Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgebot festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Umfang und der jeweilige Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Dabei sind die in Festsetzung 5.2.8 genannten Mindestqualitäten zu verwenden.

5.2.2 Die festgesetzten Standorte der Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straßen und im Zusammenhang mit den Stell- und Parkplätzen können variabel vorgenommen werden (Verschiebung der Anpflanzstandorte um bis zu 2,00 m zulässig). Die in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl von Bäumen ist einzuhalten.

5.2.3 Im Bereich des Gemeinschaftsgartens (Planeinschrieb „GG") sind zusätzlich zwei Bäume anzupflanzen.

5.2.4 Die Stell- und Parkplatzflächen sind in den Randbereichen mit mindestens 1,00 m hohen Hecken einzufassen. Die Pflanzflächen für die randliche Eingrünung müssen eine Mindestbreite von 1,25 m aufweisen.

5.2.5 Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cbm durchwurzelbaren Raumes mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,00 m und einer Tiefe von mindestens 1,50 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben unzulässig. Vorhandene Leitungen sind zu berücksichtigen.

5.2.6 Die Dächer von Garagenneubauten sowie neu zu errichtende Carportanlagen sind vegetationsfähig zu gestalten und extensiv zu begrünen.

5.2.7 Die Dachflächen des Neubaus entlang des Kiebitzweges sind mit einem mindestens 8-10 cm starken durchwurzelbaren Substratufbau zu versehen und mit Ausnahme von technischen Aufbauten extensiv zu begrünen.

5.2.8 Für festgesetzte Anpflanzungen sind folgende Artenspektren und Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: vgl. Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):

a) Kategorie A: Bäume entlang des Kiebitzweges
Sorbus aria magnifica' - Echte Mehlbeere
Solitärbaum, 5x verpflanzt, mit Drahtballen, 25-30 cm Stammumfang

b) Kategorie B: Bäume im Bereich von Stell-/Parkplätzen
heimische, mittelkronige Laubbaumarten
Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, 20-25 cm Stammumfang

c) Kategorie C:Bäume im Gemeinschaftsgarten „GG"
heimische, mittelkronige Laubbaumarten
Solitärbaum, 5x verpflanzt, mit Drahtballen, 25-30 cm Stammumfang

d) Hecken
Buche, Hainbuche, Liguster
Heckenpflanzen, 2 x verpflanzte Sträucher, mit Ballen, 100-125 cm
3-4 Pflanzen pro lfm

e) Fassadenbegrünung
2 Pflanzen pro lfm Wandfläche

Es sollten vorwiegend Gehölze aus heimischer Anzucht Verwendung finden.

5.3 Schutzmaßnahmen für Boden und Wasserhaushalt

5.3.1 Die Durchlässigkeit des Bodens ist nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht überbauten Flächen wieder herzustellen.

5.3.2 Ebenerdige Stell- und Parkplätze sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind nicht zulässig. Die ebenerdigen Stellplätze an der Südseite des Ebenholzweges, nördlich/nordöstlich der geplanten Tiefgaragenrampe, im VEP mit Nr. 18 - 20 bezeichnet, können ausnahmsweise in Verbundpflasterbauweise ohne große Fugen hergestellt werden.

5.3.3 Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des vegetationsverfügbaren Grundwasserspiegels bzw. von Schichtenwasser führen, sind unzulässig.

5.4 Artenschutz

Aus Artenschutzgründen sind folgende Fristen zu berücksichtigen:
Unvermeidbare Gehölzbeseitigungen sowie Pflegemaßnahmen sind in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar vorzunehmen.
Für Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm ist die Verbotsfrist auf den Zeitraum zwischen dem 1. Dezember und dem 28./29. Februar zu verlängern, vor dem 1. Dezember nur nach vorheriger Kontrolle auf Fledermausbesatz durch einen Fachgutachter.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Landesbauordnung - LBO)

6.1 Fassadenmaterialien

Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes -WA/1- ist die Erdgeschossfassade mit rottönigen Klinkermaterial herzustellen. Die Obergeschossfassaden sind mit einem Oberputz in heller Farbgebung zu versehen.

Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- ist die Fassade der vorgesehenen Aufstockung ebenfalls mit einem Oberputz in heller Farbgebung zu versehen. Die Farbgebung der Fassaden über alle Geschosse ist einheitlich auszuführen.

6.2 Fensterrahmen und Fensterformate

Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes WA/1 sind Fensterrahmen mit weißem Farbton zu verwenden. Die Fensterformate sind überwiegend stehend auszuführen.

Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes -WA/2- sind ebenfalls Fensterrahmen mit weißem Farbton zu verwenden. Die Fensterformate im Aufstockungsbereich sind den bestehenden Fensterformaten des Bestandes anzupassen.

6.3 Vorbauten, Balkone, Vordächer, Fluchttreppen

Vorbauten, Balkone, Vordächer und Fluchttreppen sind (bis auf Stahlbetonplatten der Balkone) in Stahl- und Glaselementen herzustellen.

6.4 Schriftzug (Werbeanlage)

Der Schriftzug „FAMA Kiebitzweg" des Betreibers ist durch aufgesetzte, vor der Fassade liegende Buchstaben, auszuführen und darf eine Größe von 5,00 m x 3,50 m nicht überschreiten. Blinkende und farbwechselnde Beleuchtungseinrichtungen sind hierbei unzulässig.

A. Hinweise

A.1 Hinweis des Archäologischen Landesamtes zu § 15 DSchG

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Stadt 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 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.

A.2 Hinweis des Kampfmittelräumdienstes

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z. B. Baugruben / Kanalisation / Gas / Wasser / Strom und Straßenbau ist die Fläche / Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen.
Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel durchgeführt.

A.3 Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Pinneberg

Zur Sicherstellung der gesunden Wohnverhältnisse ist ein Monitoring mit dem Investor / Vorhabenträger zu vereinbaren, dass vor Aufnahme der Nutzung der Freiflächen des Bereichs des „Gemeinschaftsgartens" der Seniorenwohnanlage, eine Untersuchung gemäß der BBodSchV (Probenahmevorschriften, Wirkungspfade, Prüfwertvergleiche) vorzulegen ist und diese dauerhaft den B-Plan - Dokumenten als Anlage zugeführt wird.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 11.03.2021 folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogen Änderung des B-Plans Nr. 36, für den Bereich westlich des Kiebitzweges, beidseitig des Ebenholzweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Ratsversammlung vom 13.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Schenefelder Tageblatt am 06.05.2019. Sie wurde zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) am 03.05.2019 eingestellt. Der Aushang des Aufstellungsbeschlusses in den Schaukästen ist vom 26.04.2019 bis 17.05.2019 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 16.05.2019 durchgeführt.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat am 27.02.2020 den Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 61 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.08.2020 bis 29.09.2020 während folgender Zeiten Dienstag und Donnerstag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie Donnerstag zusätzlich von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr 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 geltend gemacht werden können, vom 27.07.2020 bis 04.08.2020 in den Schaukästen der Stadt Schenefeld ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) bereitgestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schenefeld, den 20.05.2021

Christiane Küchenhof (Bürgermeisterin)

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

Elmshorn, den 07.05.2021

Öffentl. best. Vermessungsingenieur
Kerstin Lott
(Öffentl. best. Vermessungsingenieurin)

7. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.01.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2021 bis 12.02.2021 während folgenden Zeiten Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, sowie Donnerstag zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr 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 22.01.2021 im Schenefelder Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Schenefeld (www.stadt-schenefeld.de) bereitgestellt.

9. Die Ratsversammlung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des B-Plans Nr. 61, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.03.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schenefeld, den 20.05.2021

Christiane Küchenhof (Bürgermeisterin)

10. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schenefeld, den 20.05.2021

Christiane Küchenhof (Bürgermeisterin)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... im Schenefelder Tageblatt 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.

Schenefeld, den .....

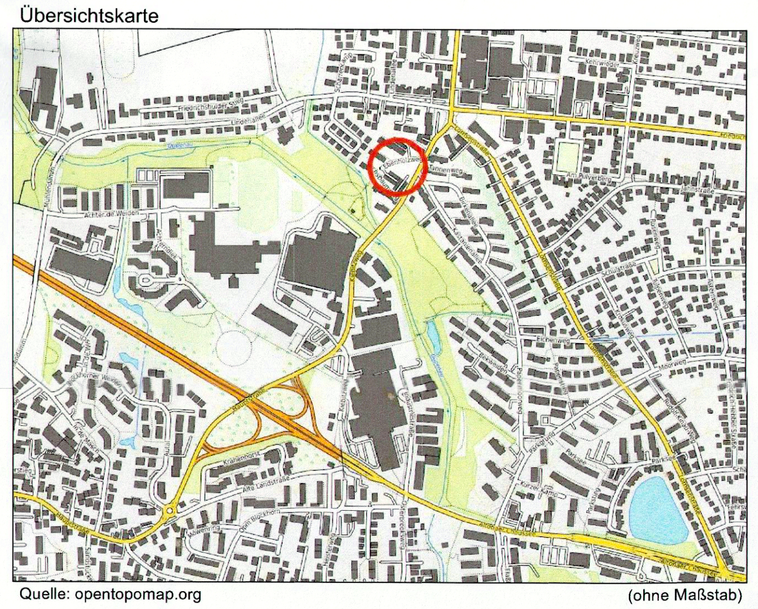
Siegelabdruck

.....
Christiane Küchenhof
(Bürgermeisterin)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 61 der Stadt Schenefeld übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Schenefeld, Fachdienst Planen und Umwelt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

Übersichtskarte



Quelle: opentopomap.org (ohne Maßstab)

Stadt Schenefeld

Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61

Für den Bereich westlich des Kiebitzweges, beidseitig des Ebenholzweges

MASSSTAB: 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50m

SATZUNG

MÄRZ 2021

STADT RAUM PLAN
Bernd Schümann Wilhelmstr. 8 25524 Itzehoe
Tel.: 04821-779642
Fax: 04821-779642
Mail: stadtraumplan@gmx.de