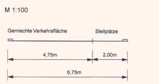
Satzung der Gemeinde Kellenhusen über den Bebauungsplan Nr. 15c

Teil A - Planzeichnung i.M. 1:1.000
Geltungsbereich 1

Straßenquerschnitte der Planstraße A und B



Teil A - Planzeichnung i.M. 1:1.000
Geltungsbereich 2

Übersichtsplan i.M. 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1 und 2 des Bebauungsplanes(§ 9 Abs. 7)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1,4 und 6 BauNVO)

WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MI 1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1 WE / 2 WE max. Anzahl der Wohneinheiten je Einzelhaus/ Doppelhaushälfte

1 WE pro 150 m² max. Anzahl der Wohneinheiten je angefangene 150 m² Grundstücksfläche

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

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl als Dezimalzahl

GR max. 100m² Grundfläche mit maximaler Flächenangabe

0,7 Geschossflächenzahl als Dezimalzahl

Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie

Baugrenze

o offene Bauweise

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Verkehrsberuhigte Wohn- und Spielstraße

Fuß- und Radweg

P öffentlicher Parkplatz

D Deichverteidigungsweg

ZOB ZOB

Verkehrsgrün

Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen mit Zweckbestimmung

Elektrizität

Abwasser (Pumpstation)

Abfallsammelstelle

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen oberirdisch (11 kV-Leitung samt beiderseitigem 5m breiten Abstand)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche

öff./priv. Zweckbestimmung

Parkanlage

Abschirmgrün

exentsiv Grünland

Hausgärten

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 172 BauGB)

Einzelgebäude aus ortsgestalterischer Sicht zu erhalten

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern i.V.m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Anpflanzen Sträucher/Hecken

Erhaltung Sträucher/Hecken

Erhalten und Ergänzen flächige Bepflanzung

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

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zugunsten der Hotelnutzung "Vier Linden" Lindenstraße 4-6 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO)

2. Kennzeichnung und Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB sowie LNatSchG und LWG)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Ü Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet (Flächen unter 3,30 m ü NN)

KS Umgrenzung von Flächen für den Küstenschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

§ 15b LNatSchG Knicks (§ 15b LNatSchG)

50 m Bauverbotsstreifen gem. § 80 Abs. 1 LWG

10 m innerer Deichschutzstreifen gem. § 65 Abs. 1 LWG

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

im Planungszeitraum beseitigte bauliche Anlage

Flurstücksbezeichnung

Grundstücksbezeichnungen

Durchmesser der Wendeanlagen

Flurstücksgrenzen

angestrebte Grundstücksgrenze

katasterliche Baumdarstellung

planung: blanck.
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Friedrichstraße 10, 23701 Eutin Tel: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanck.de

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

(2) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

(3) Im Mischgebiet MI 1 werden Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

(4) Im Mischgebiet MI 1a wird gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO festgesetzt, dass Wohnungen im Erdgeschoss unzulässig sind.

(5) Auf der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind WC- und sonstige Sanitäranlagen, für die angrenzende ZOB-Nutzung überdachte Warte- bzw. Unterstellmöglichkeiten sowie ein Kiosk in Pavillonbauart mit den zugehörigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen, Aufenthaltsräume für Betriebsinhaber oder -leiter sowie das Personal zulässig. Wohnungen aller Art zum dauernden Aufenthalt einschließlich Ferienwohnungen sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 19 BauNVO)

(1) Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 und im Mischgebiet MI 1 dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,5 m und nicht niedriger als 0,3 m über dem Bezugspunkt liegen (Sockelhöhe). Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte,
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

(2) Die First- und die Traufhöhe der Gebäude im WA 2 und im MI 1 dürfen die folgenden Werte über dem Bezugspunkt nicht überschreiten (siehe(1)):

Nr.	Höhe	Höhe bei 1 Vollgeschoß	Höhe bei 2 Vollgeschoßen
1	zulässige Firsthöhe	9,0 m	12,0 m
2	zulässige Traufhöhe	3,5 m	7,0 m

(3) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und WA 4 sind die straßenseitigen Trauf- und Firsthöhen bei bestehenden Gebäuden zu erhalten, bei Neu- oder Ersatzbauten an den ehemaligen Bestand oder den angrenzenden Gebäuden anzupassen. Höhenunterschiede bis zu 0,80 m sind dabei zulässig.

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 Bau VO)

(1) In allen Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 und im MI 1 ist ein Vortreten oder Zurücktreten hinter oder vor die Baulinie sowie ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 1,0 m für folgende Gebäudeteile gestattet, wenn die Geschlossenheit der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird: Fassadengliederungen, Wintergärten, Mittel- oder Seitenrisalite, Windfänge, Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Kellerschächte, Treppenanlagen, Vordächer, Balkone und Beleuchtungskörper.

4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. Nr. 4 und 11 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

(1) Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur hinter der vorderen, straßenparallelen Baulinie oder Baugrenze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ebenerdig zulässig.

(2) Grundsätzlich darf pro Baugrundstück nur eine Grundstückszufahrt/-zuwegung von 3,50 m Breite angelegt werden.

(3) Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche für Stellplätze wird zugunsten der Flurstücke 83/2, 274/83 und 296/83 der Flur 4 Gemarkung Kellenhusen (Vier Linden Pension/Hotel) festgesetzt. Die Zufahrt darf eine Breite von 5 m nicht überschreiten. Die für die Eckausrundungen der Zufahrt zu beachtenden Regelwerke sind zu berücksichtigen.

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

(1) Das im Geltungsbereich 2 umgrenzte Teilstück des Flurstückes 37/3, Gemeinde Kellenhusen, Gemarkung Kellenhusen, Flur 4 ist externe Ausgleichsfläche für die naturschutzrechtlich zu wertenden Eingriffe im Geltungsbereich 1. Die Ferienhaussiedlung „Kiebitzhäuser" ist vollständig rückzubauen. Die Fläche ist nach Naturschutzgesichtspunkten zu gestalten. Feste Gebäude und Schuppen inklusive Fundamente, Terrassen, Pergolen, Elektro- und Trafokästen, Klärgruben, Zäune, abgestellte Container, Wäschepfähle sowie sonstiger Unrat sind vollständig zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach Beseitigung aller Verbauungen ist eine extensive Beweidung zulässig. Die Gehölze sind zu belassen.

(2) Auf dem öffentlichen Parkplatz sind außer Raseneinsaat keine weiteren Maßnahmen zur Befestigung des Platzes statthaft.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) In Anlehnung an den Bestand sind auf dem Privatgrundstück entlang der Lindenstraße an den in der Planzeichnung - Teil A festgesetzten Stellen Winterlinden (*Tilia cordata*) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Des Weiteren sind innerhalb des öffentlichen Parkplatzes am ZOB in Anlehnung an den Bestand insgesamt 15 Wildkirschen (*Prunus avium*) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind durch Einbau von Holzpollern o.ä. Einrichtungen zu schützen. Nähere Angaben zur Pflanzqualität können der Begründung entnommen werden.

(2) Ergänzungspflanzungen aus heimischen Gehölzarten sind innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A dargestellten Anpflanzungsflächen südlich des öffentlichen Parkplatzes, im Böschungsbereich entlang der Kirschenallee westlich des Flurstückes 14 / 75 und auf dem Flurstück 83 / 2 westlich des Hotels Vier Linden vorzusehen. Nähere Angaben zu geeigneten Gehölzarten, zum Verband und zur Pflanzqualität können der Begründung entnommen werden.

7. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die beiden zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume im Bereich des neu anzulegenden Wendehammers sind in der Ausbauplanung zu berücksichtigen. Bei der Erschließungsplanung ist der genaue Standort zu ermitteln und bei der Detailplanung zu berücksichtigen. Der von der Krone überdeckte Bereich darf nur mittels vollständig wasser- und luftdurchlässigen Materialien befestigt werden. Kronenschnitte sind unzulässig. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind die Bäume gemäß DIN 18 920 zu schützen.

(2) Bei Abgängen von in der Planzeichnung Teil A nicht zum Erhalt festgesetzten Obstbäumen mit einem Mindeststammumfang von > 70 cm sind als Ersatz mindestens 4 neue Obstbäume auf dem Eingriffsgrundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nähere Angaben zu den Standorten der Obstbäume und zu den Ersatzpflanzungen können der Begründung entnommen werden.

(3) Im WA 2 sind Knickdurchbrüche zur Anlegung der Grundstückszufahrt bzw. -zuwegung nur in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig. Der Knickdurchbruch vom ZOB zur Stichstraße ist höchstens in einer Breite von 8,5 m zulässig. Genaue Angaben zur Lage und Gesamtlänge der zulässigen Knickdurchbrüche und zur Bilanzierung der Knickverluste können der Begründung entnommen werden.

(4) Im MI 1 ist die vorhandene Einfahrt zum Flurstück 14 / 71 für die Grundstückserschließung zu nutzen. Ein weiterer Knickdurchbruch ist hier nicht statthaft. Genaue Angaben im Rahmen der Stichwegerschließung erforderlichen Knickbeseitigung sowie die Bilanzierung dieses Knickverlustes können der Begründung entnommen werden.

(5) An den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen entlang der Kirschenallee sind die Bäume dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Abgang einzelner Bäume ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches 1 sind Fassaden nur als rotes oder rotbuntes Sichtmauerwerk, als glatte Putzfassade in den Farben weiß, hellgrau oder beige oder in Kombination Sichtmauerwerk-Putzfassade in o.g. Farben (max. 20% der Fassade als glatte Putzfassade) zulässig. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 können die Fassaden zusätzlich auch aus Holz allerdings nur in vertikaler Bretterschalung in den Farben weiß, hellgrau oder beige errichtet werden.

(2) Als Dacheindeckung sind rote oder rotbraune Pfanneneindeckungen zulässig. Bei roten oder rotbraunen Fassaden sind auch braune, schwarze oder anthrazitfarbene Pfanneneindeckungen zulässig. Solarzellen in der Dachfläche sind zulässig.

(3) Die Dächer sind symmetrisch auszubilden. Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig.

(4) Gebäudefronten, die eine Länge oder Breite von > oder gleich 15 m aufweisen, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden. Die Gliederung hat in Fassaden- und Dachversprüngen zu erfolgen.

(5) Die äußere Gestalt der Garagen, Stellplätze und sonstigen Nebenanlagen ist in Farbe und Material den Hauptbaukörpern anzupassen.

(6) Vorgärten dürfen nicht als Stell- oder Lagerplätze oder als Arbeitsfläche genutzt werden.

(7) In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sowie im MI 1 sind Einfriedigungen zum öffentlichen Straßenraum hin nur mittels Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 0,90 m zulässig. Weiterhin müssen Einfriedigungen von der Straßenbegrenzungslinie der Planstraßen A + B einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten. Zulässig sind auch Feldsteinmauern bis zu einer Höhe von 0,90 m.

(8) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(9) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 m² zulässig. Die Aufstellung oder Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.

(10) Zur Befestigung der privaten Stellplätze, Zufahrten, der privaten Stellplatzanlage und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind nur Schotter, Kies- oder Sandmaterialien, Pflaster mit Rasenfuge oder Öko-Drainpflaster zulässig.

Präambel

Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15c der Gemeinde Kellenhusen für das Gebiet zwischen der Kirschenallee im Westen, der Fußwegeverbindung ZOB Richtung Lindenstraße im Norden, der Lindenstraße und der Hamburger Straße im Osten, der Straße „Wintershörn" im Südosten und im Süden begrenzt durch die von der Kirschenallee ausgehenden rückwärtigen Erschließung u.a. der Flurstücke 14/71, 14/77, 14/78, 14/59, 14/80 der Flur 4, Gemarkung Kellenhusen Gemeinde Kellenhusen als Geltungsbereich 1 mit der Gebietsbezeichnung: „Östlich Wintershof nebst ZOB" und eines Teiles des Flurstücks 37/3 sowie eines Teiles des Flurstücks 111/37 (Deichverteidigungsweg) der Flur 4, Gemarkung Kellenhusen, Gemeinde Kellenhusen als Geltungsbereich 2 mit der Gebietsbezeichnung: „Kiebitzhäuser", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1.000 und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten" am 28.03.2000 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1, Satz 1 BauGB wurde am 06.04.1999 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.04.2002 / 11.03.2005 und 07.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.06.2001 / 28.09.2004 / 12.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15c mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.03.2002 bis zum 03.05.2002 während der üblichen Dienststunden im Amt Grube, 23749 Grube, Hauptstraße 16, nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.03.2002 in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2005 bis zum 31.03.2005 während der üblichen Dienststunden im Amt Grube, 23749 Grube, Hauptstraße 16, nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.03.2005 in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Der erneut geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2006 bis zum 19.04.2006 während der üblichen Dienststunden im Amt Grube, 23749 Grube, Hauptstraße 16, nach § 3 Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.03.2006 in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 2. 3. AUG. 2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung des Geltungsbereiches 1 und 2 werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg in Holstein 13. JUL. 2006 Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2004 / 15.12.2004 / 21.09.2005 / 12.07.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.07.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

23746 Kellenhusen, den 13. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

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 15.07. 2006 in den „Lübecker Nachrichten / Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass beachtliche Verletzungen der in § 214 Abs.1 Satz 1 bis 3 des BauGB (Baugesetzbuch 2004) bezeichneten Verfahrens- und Formverstößen sowie der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung der vorgenannten Verletzungen von Vorschriften ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Die Satzung ist mithin am 16. 7. 06 in Kraft getreten.

23746 Kellenhusen, den 17. Juli 2006 i. V. Die Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Kellenhusen über den Bebauungsplan Nr. 15c

für das Gebiet zwischen der Kirschenallee im Westen, der Fußwegeverbindung ZOB Richtung Lindenstraße im Norden, der Lindenstraße und der Hamburger Straße im Osten, der Straße „Wintershörn" im Südosten und im Süden begrenzt durch die von der Kirschenallee ausgehenden rückwärtigen Erschließung u. a. der Flurstücke 14/71, 14/77, 14/78, 14/59, 14/80 der Flur 4, Gemarkung Kellenhusen Gemeinde Kellenhusen als Geltungsbereich 1 mit der Gebietsbezeichnung „Östlich Wintershof nebst ZOB" und eines Teiles des Flurstücks 37/3 sowie eines Teiles des Flurstücks 111/37 (Deichverteidigungsweg) der Flur 4, Gemarkung Kellenhusen, Gemeinde Kellenhusen als Geltungsbereich 2 mit der Gebietsbezeichnung: „Kiebitzhäuser".