

# BEBAUUNGSPLAN NR. 24 NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG - GEMEINDE KELLENHUSEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000



## BEZEICHNUNGEN

- Es gilt die BauNVO 2017
- I. FESTSETZUNGEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11-11 BauNVO
  - MI** MISCHGEBIETE § 6 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (0,25)** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21 BauNVO
  - 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO
  - II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
- a** OFFENE BAUWEISE
  - o** ABWEICHENDE BAUWEISE
  - △** NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - △** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - BAUGRENZE
  - BAULINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
  - VERKEHRSGRÜN
  - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - FUSSWEG
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGE UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
  - PUMPSTATION
  - RETENTIONSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- GRÜNFLÄCHEN
  - ORTSRANDEINGRÜNUNG
  - RETENTIONSFLÄCHE
  - SPIELPLATZ
  - EXTENSIVGRÜNLAND
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - ERHALTUNG VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
  - ANPFLANZEN VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
  - STELLPLATZE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG**
- SATTELDACH § 30°-48°
  - DACHNEIGUNG
  - FIRSTRICHTUNG
  - ABGRENZUNG BESONDERER GESTALTUNGSBEREICH
  - GESTALTUNGSBEREICH A
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
  - VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN NACH LUFTBILD
  - GEPLANTE BAULICHE ANLAGEN
  - VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
  - SICHPUNKTE
  - HÖHENDREIECKE
  - ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- GESCHÜTZTES BIOTOP (VORHANDENE KNICKS) § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

## TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO 2017
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 und § 6 BauNVO)
- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 BauNVO, Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig; die bestimmte Art "Ferienwohnungen" ist unzulässig. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO "Nr. 4 Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 Tankstellen" sind ebenfalls unzulässig. Die bestimmte Art "Ferienwohnungen" der Nr. 2 sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- (2) In den Mischgebieten sind gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die unter § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Arten der Nutzungen - "Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen und Nr. 8 Vergnügungsorten im Sinne des § 4a BauNVO" - nicht zulässig; die bestimmte Art "Ferienwohnungen" der Nr. 3 und 4, ist ebenfalls unzulässig. Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannte Ausnahme "Vergnügungsorten im Sinne des § 4a BauNVO" ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 2. NEBENANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)
- (1) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Vorhaben im Sinne des § 63 Abs. 1 LBO S.H. 2009 sind in den Allgemeinen Wohngebieten zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Haupterschließungsstraße unzulässig.
- (2) In den Mischgebieten ist eine Überschreitung der erschließungsstraßenbegrenzten Baugrenze durch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Vorhaben im Sinne des § 63 Abs. 1 LBO S.H. 2009 unzulässig.
- 3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)
- (1) In dem Mischgebiet nördlich der Straße "An der Holzköppl" und dem festgesetzten WA5-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächen für Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 zulässig.
- 4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO)
- (1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenhöhe und nicht unterhalb von 0,30 m unter der Straßenhöhe der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen.
- Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der erschließungsseitigen Gebäudefront.
  - Bei ansteigendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen der Erschließungsstraße und der erschließungsseitigen Gebäudefront.
- (2) Die Fläche des Gebäudes in den Allgemeinen Wohngebieten mit der Bezeichnung WA1-WA4 darf maximal 10 m über dem Bezugspunkt betragen. Bezugspunkt für diese Höhenangabe ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens. In den Mischgebieten und dem WA5-Gebiet gilt entsprechend eine Firsthöhe von maximal 12 m.
- 5. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)
- (1) In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
- (2) Es ist ein Vortreten vor die Baugrenze um maximal 1,50 m für folgende Gebäudeeile gestattet, wenn die Geschlossenheit der Gebäudefassaden insgesamt nicht gestört wird: Fassadengliederungen, Wintergärten, Mittel- oder Seitensallate, Windfänge, Wandpfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Kellerschliche, Treppenhäuser, Balkone und Feuerungskörper.
- (3) In den Allgemeinen Wohngebieten sind Terrassen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- (1) In den Allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme des WA5-Gebietes sind pro Einzelhaus maximal zwei Wohnungen zulässig. Für die Doppelhäuser innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit Ausnahme des WA5-Gebietes gilt eine Höchstzahl von zwei Wohnungen.
- 7. VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- (1) Pro Grundstück innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit Ausnahme des WA5-Gebietes ist nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von max. 5,00 m zulässig.
- (2) Zur Anbindung der Mischgebiete und des WA5-Gebietes an die öffentliche Verkehrsfläche sind je zugewandter Erschließungsstraße zwei Zufahrten in einer Breite von jeweils 4,00 m oder nur eine Zufahrt in einer Breite von maximal 6,00 m zulässig. Die in der Planzeichnung festgesetzten Zufahrten sind bei der Berechnung der maximal zulässigen Zufahrten zu berücksichtigen und liegen auszuführen. Das festgesetzte Zufahrtsverbot ist zu beachten.
- 8. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT SOWIE ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- (1) Die zum Schutz vor Überschwemmungen können Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen werden, dabei ist die natürliche Bodenschichtung wiederherzustellen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine ausgeglichene Massenbilanz einzuhalten. Kurzzeitliche Oberbodenabtragungen dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m angelegt werden.
- (2) Höhenversprünge der Geländeoberfläche sind unzulässig. Auf den Einzelgrundstücken sind Höhenversprünge bis zu maximal 0,50 m zulässig. Diese sind aus natürlichem Material zu erstellen.
- (3) Die Grünfläche "Verkehrsgrün" darf für die Errichtung der gemäß Ziffer 7. 2. zulässigen Zufahrten in die Mischgebiete durchbrochen werden.
- (4) Zum Schutz vor Überschwemmungen können Abgrabungen und Aufschüttungen vorgenommen werden, dabei ist die natürliche Bodenschichtung wiederherzustellen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine ausgeglichene Massenbilanz einzuhalten. Kurzzeitliche Oberbodenabtragungen dürfen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m angelegt werden.
- (5) Höhenversprünge der Geländeoberfläche sind unzulässig. Auf den Einzelgrundstücken sind Höhenversprünge bis zu maximal 0,50 m zulässig. Diese sind aus natürlichem Material zu erstellen.
- (6) Der auf den Grünflächen "Retentionsfläche" vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Veränderungen sind ausschließlich zur Errichtung und Bewirtschaftung der in die Grünfläche eingebundenen technischen Bauwerke zulässig.
- (7) Die "Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" am Südrand des Plangebietes ist als extensive Grünfläche zu erhalten. Geeignete Pflegemaßnahmen sind zulässig. Eine Nutzung als extensive Weide ist zulässig. Zur Strukturaneicherung sind auf dieser extensiven Grünfläche 6 hochstämmige Obstbäume (1-1,3 x v 12 - 14 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind anzubinden und dauerhaft vor Verbis und Beschädigung zu schützen.
- (8) Die festgesetzte anzupflanzende Hecke ist mit Hanbuche oder Rotbuche mit einer Höhe von mind. 1,20 m anzulegen.
- (9) Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dichte Bepflanzung aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen vorzunehmen.
- (10) In der Verflechtung der Straße Holzköppl und innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind insgesamt mind. 33 Laubbäume zu pflanzen. In der Straße Holzköppl bereits vorhandene Bäume können dabei angerechnet werden.
- 9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 9.1 WA-GEBIETE UND MI-GEBIETE MIT AUSNAHME DES GESTALTUNGSBEREICHES A**
- (1) Für die Fassaden der baulichen Anlagen sind nur weiße, gelb-beige oder rote bis rotbraune Mauerwerkverblendungen oder geputzte Fassaden mit weißem oder hellrotem Anstrich zulässig. Bis zu 25 % der Außenwände dürfen aus abweichenden Materialien wie Holz, Naturschiefer oder Metall hergestellt werden. Ausnahmsweise können für untergeordnete bauliche Anlagen abweichende Materialien zugelassen werden.
- (2) Als Dacheindeckung der Hauptbaukörper und Garagen sind nur Betondachsteine oder Tonziegel in roten bis rotbraunen Farben zu verwenden. Bei roten bis rotbraunen Verbundmauerwerk sind auch braune, schwarze und anthrazitfarbene Farben zulässig.
- (3) Die Dächer der Hauptgebäude sowie der Garagen sind gleichwinklig auszubilden. Die Errichtung von Gauben innerhalb der Dachfläche der Hauptbaukörper ist nur einreihig zulässig, eine Staffelung mehrerer Gauben übereinander ist innerhalb der Dachfläche unzulässig. Der Mindestabstand der Gauben zum Ortsgang muss 3,00 m betragen.
- (4) Begrünte Dächer als Dacheindeckung sind nur für die Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.
- (5) Solaranlagen sind nur in Verbindung mit baulichen Anlagen zulässig.
- (6) Die Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze oder Arbeitsfläche genutzt werden. Vorgärten sind die Flächen zwischen der straßenseitigen Gebäudehälfte des Hauptbaukörpers und deren seitlicher Verlängerung auf die beidseitigen Grundstücksgrenzen und der dazugehörigen Erschließungsstraße.
- (7) Werbeanlagen sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig.
- (8) Die Baugrundstücke innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind zu den Verkehrsflächen mit heimischen Laubholzhecken einzufassen. Grundstückseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun gesetzt werden. Ebenfalls zulässig sind Friesenwälle bis zu einer Höhe von max. 0,80 m.
- (9) Carports im Sinne von Stellplätzen mit Schutzdächern sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete nur zulässig, wenn sie Dachform und Material des zugehörigen Hauptgebäudes aufnehmen. Holz oder Metall sowie Flachdächer sind ebenfalls zulässig.
- 9.2 GESTALTUNGSBEREICH A**
- (1) Für die Fassaden der baulichen Anlagen sind nur rote bis rotbraune Mauerwerkverblendungen zulässig. Bis zu 20 % der Außenwandflächen können aus abweichenden Materialien, wie Holz, Naturschiefer oder Metall hergestellt werden. Ausnahmsweise können für untergeordnete bauliche Anlagen abweichende Materialien zugelassen werden. In der Nordostfassade zur Waldstraße muss der Anteil von Öffnungen mind. 40 % der Wandfläche betragen.
- (2) Die Dacheindeckung des Hauptbaukörpers ist nur mit Betondachsteinen oder Tonziegeln in roten bis rotbraunen Farben oder schwarzen bis anthrazitfarbenen Farben zulässig.
- (3) Das Dach des Hauptgebäudes ist gleichwinklig auszubilden. Die Errichtung von Gauben innerhalb der Dachfläche des Hauptbaukörpers ist nur einreihig zulässig, eine Staffelung mehrerer Gauben übereinander ist innerhalb der Dachfläche unzulässig. Der Mindestabstand der Gauben zum Ortsgang muss 3,00 m betragen.
- (4) Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind unzulässig.
- (5) Solaranlagen sind nur in Verbindung mit baulichen Anlagen zulässig.
- (6) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. An der Nordwestfassade ist max. eine Werbeanlage bis zu einer Größe von max. 2 m² zulässig. An der Nordostfassade sind max. 2 Werbeanlagen mit einer Größe von jeweils max. 2 m² zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Als freistehende Werbeanlagen sind nur Fahnenmasten zulässig. Die Anhöhe der zulässigen Fahnenmasten wird auf max. vier beschränkt. Einfriednungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur mit heimischen Laubholzhecken zulässig. Grundstückseitig kann ein die Hecke nicht überragender Zaun gesetzt werden.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 24 Neuaufstellung und Ergänzung für ein Gebiet westlich des Ortseingangs zwischen den Straßen "Rittbruchweg, Waldstraße und Kirschenallee" sowie dem Fußweg Wintershof-Rittbruch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

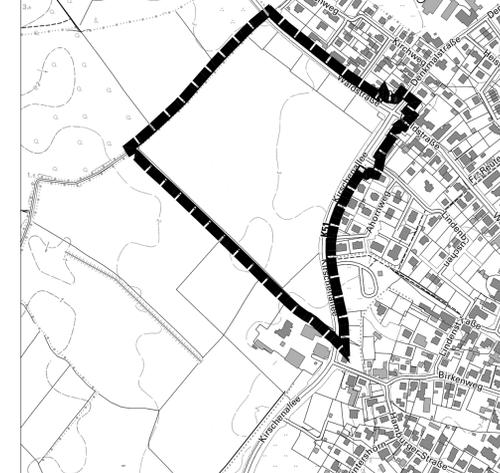
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschuss vom 16.06.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 24.02.2017.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 22.02.2017 bis zum 14.03.2017 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB am 19.12.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 27.04.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.06.2017 bis zum 10.07.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am 17.01.2018 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katasträmliche Bestand am 14.05.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.01.2018 bis 12.02.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am 17.01.2018 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.04.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
11. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die 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 26.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 27.06.2018 in Kraft getreten.

## SATZUNG DER GEMEINDE KELLENHUSEN ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24

für ein Gebiet westlich des Ortseingangs zwischen den Straßen "Rittbruchweg, Waldstraße und Kirschenallee" sowie dem Fußweg Wintershof-Rittbruch

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 23. April 2018



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.