

Satzung der Stadt Kellinghusen über die 1. Änderung im Bebauungsplan Nr. 28

Für das Gebiet westlich des Neumühlener Weges, nördlich der Bebauung Overndorfer Straße und südlich der Luisenberger Straße

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO 90)



Planzeichnung 1, Teil "A"



Zeichenerklärung:

Gemäß Planzeichenverordnung (PlanZVO 1990)

1. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,25 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 17 und 17 BauNVO
§ 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO
nur Hausgruppen zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

H ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

1.4 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Fernwärme

1.9 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielfeld

1.10 Umgrenzung von Flächen für die Regelung § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

des Wasserabflusses
Versickerungsmulden

1.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

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

Flächen für die Entwicklung von: feuchtem Wiesenbiotop, Randbepflanzung mit Weiden und Buschreihen nach Grünordnungsplan Anpflanzung von Bäumen

Anlagen von Wallhecken (Knicks) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Gemeinschaftsanlagen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Flurstücksnummer

In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke

vorhandene Flurstücksgrenze

künftig wegfallende Flurstücksgrenze

künftig fortfallende Gebäude

Ordnungsnummer der Baublöcke

Maßangabe in Meter

Planstraße

Erhalten von Wallhecken (Knicks)

§ 15b LNatSchG

3. Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

Erhalten von Wallhecken (Knicks)

§ 15b LNatSchG

Text, Teil "B"

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA - Geltungsbereich Baublock 1 bis 11

Die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO -

- Anlagen für die Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

werden nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen je Grundstück wird festgesetzt nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in

Block 1 bis 3b	auf 2 Wohnungen
Block 4 bis 6	auf 1 Wohnung
Block 7	auf 2 Wohnungen
Block 8a	auf 12 Wohnungen
Block 8b bis 11	auf 2 Wohnungen

2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Die erforderlichen Stellplätze sowie Garagen und Nebenanlagen sind grundsätzlich außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit keine anderen Festsetzungen dieses einschränken.

3 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Für die Baublöcke 5a und 8a werden Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Stellplätze (St)" bzw. "Garagen (Ga)". Stellplätze / Garagen außerhalb dieser Flächen sind für die genannten Baublöcke nur noch innerhalb der Baugrenzen der Hauptgebäude zulässig.

4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB) in Verbindung mit § 16 Abs. 2 BauNVO)

4.1 Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschosß-Fußböden an jeweiligen Hauseingängen betragen maximal 0,40 m über der mittleren Straßenhöhe des dem Grundstück zugeordneten Straßenabschnitts.

4.2 Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschosß-Fußböden und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dachneigungen. Die Traufhöhen betragen:

in den Baublöcken 1 bis 4, 5b und 6 bis 11 maximal 3,50 m,

in den Baublöcken 5a maximal 6,50 m,

in den Baublöcken 1 bis 4, 5b und 6 bis 11 maximal 10,00 m

in den Baublöcken 5a maximal 12,50 m.

5 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB) in Verbindung mit § 92 LBO)

5.1 Die Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 30° bis höchstens 48° auszubilden. Die Dachneigung ist herzustellen aus massiven Planen oder asbestfreien Faserzement-Baustoffen in profilierter Form bis zu einer Decklänge von maximal 1,00 m. Bei begrünten Dächern ist abweichend hiervon eine Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

5.2 Außenwände sind herzustellen, entweder als Mauerwerkfassade. Teilflächen können aus anderen Materialien ausgeführt werden. Der Anteil der Mauerwerkflächen in der Gesamtoberfläche der Wandabwicklung muß mindestens 50 % betragen. Fensterflächen werden als Teil der Wandfläche übermessen.

oder in Holzbaubweise, in Form von massiven Balkenkonstruktionen, Schalungen und / oder flächigen Holzbaustoffen. Die Holzoberflächen sind in einem naturnahen Farbton zu behandeln. Zulässig sind dunkle Farböne aus dem Bereich: grau, rot, braun und grün.

5.3 Die Dachform und die Außenwandgestaltung von Garagen, Carports und Nebenanlagen kann hiervon abweichend ausgeführt werden.

6 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Soweit die Landschaftspflegische Stellungnahme in Ergänzung des bisherigen Grünordnungsplans

Ausgleichsbedürfnisse für Schutzgüter feststellt und Gestaltungsmaßnahmen vorschlägt, werden diese wie folgt festgesetzt:

6.1 Eingriffe in die Schutzgüter "Arten- und Lebensgemeinschaften" und "Landschaftsbild" werden ausgeglichen bzw. durch Gestaltungsmaßnahmen kompensiert durch ökologische Aufwertung des Baugebietes mit Anpflanzungen aus der "Artenliste - Sträucher und Bäume", die in der Begründung unter Punkt 8 aufgeführt sind. Innerhalb des Plangebietes auf nachfolgend beschriebenen Teilflächen sind Pflanzungen vorzunehmen und durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu unterhalten:

6.1.1 innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße, deren Standorte im Plan bezeichnet sind, durch Bäume, Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m².

6.1.2 innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A, A1, B und C 15 Bäume, Stammumfang in 1 m Höhe 16 - 18 cm, unbefestigte Baumscheibe mindestens 8 m², deren Standorte im Plan nicht bezeichnet sind und erst im Zusammenhang mit der Planung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen festgelegt werden.

6.1.3 innerhalb der öffentlichen Flächen des Lärmschutzwalles, die das Plangebiet eingrenzen flächig 2x verpflanzte Sträucher, Höhe 60 - 100 cm,

8 hochstammige Laubbäume, 3x verpflanzte, Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 14 - 16 cm,

6.1.4 innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, die das Plangebiet im Norden und Westen umfassen,

- sind die Flächen als extensiv gepflegte Wiese mit einer jährlichen Mahd und einzelnen Gehölzgruppen so anzulegen, die der Charakter einer halboffenen Wiese entsteht und dauerhaft erhalten wird. Der Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

- ist der äußere Rand der Maßnahmenflächen sowie alle in der Planzeichnung näher bezeichneten "Flächen zu Erhaltung und zur Neuanlage von Knicks" durch die Vervollständigung des Knicksystems fachgerecht auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.

7 Maßnahmen zum Schutz vor Lärmentwicklungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Aktiver Schallschutz

Auf den südwestlichen Flächen sind in den festgesetzten Bereichen aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen aus südlich und südwestlich benachbarten Gewerbebetrieben durch die Aufschüttung eines mindestens 5,00 m hohen Lärmschutzwalles festgesetzt worden. Die Entfernung der Wallkante zu der Grundstücksgrenze der Betriebsgrundstücke darf maximal 6,00 m betragen.

7.2 Passiver Schallschutz

Innerhalb der Baublöcke Nr. 3a, 5a, 10b und 11 sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich für die Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Hiervon betroffen sind die Gebäudeteile, die den Grundstücksgrenzen zu den Schallquellen der südlichen und südwestlichen Betriebsgrundstücke zugewandt sind. Für die bauliche Ausführung sind die Mindestanforderungen des Lärmpegelbereichs IV nach DIN 4109 zugrunde zu legen.

Werden Fenster von Schlafräumen an Gebäudefronten angeordnet, für die passive Schallschutzmaßnahmen angeordnet sind, so sind diese mit entsprechend schalldämmenden Lüftungen zu versehen.

7.3 Die Festsetzungen der Ziffer 7.2 gelten außer dem letzten Satz ebenso innerhalb der Baublöcke Nr. 3b, 5b, 6 und 10. In diesen Baublöcken sind die Grundrisse in den Obergeschossen so zu gestalten, daß die Fenster der nachts lärmempfindlichen Räume (Kinderzimmer, Schlafzimmer) ausschließlich in nördlichen und östlichen Richtungen einzubringen sind.

Straßenquerschnitte

M = 1 : 100

Schnitt A-A"

WA-Gebiet

Verkehrsberuhigter Bereich

Hamelsberg (Planstr. "A")

Mulde

WA-Gebiet

Schnitt B-B"

WA-Gebiet

Parken

Verkehrsberuhigter Bereich

Hamelsberg (Planstr. "A1")

Mulde

WA-Gebiet

Schnitt C-C"

WA-Gebiet

Verkehrsberuhigter Bereich

Mulde

Hamelsberg (Planstr. "C")

WA-Gebiet

Schnitt D-D"

WA-Gebiet

Verkehrsberuhigter Bereich

Mulde

Hamelsberg (Planstr. "C")

WA-Gebiet

Schnitt E-E"

WA-Gebiet

Verkehrsberuhigter Bereich

Mulde

Hamelsberg (Planstr. "C")

WA-Gebiet

Schnitt F-F"

WA-Gebiet

Verkehrsberuhigter Bereich

Mulde

Hamelsberg (Planstr. "C")

WA-Gebiet

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 13.06.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutsche Rundschau" am 25.02.04 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 4.03.04 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 8.03.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Ratsversammlung hat am 12.12.03 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 5.03.04 bis zum 6.04.04, montags, mittwochs, donnerstags und freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.02.04 in der "Norddeutsche Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.04 geprüft.

7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.06.04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

9. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

10. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

11. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

12. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

13. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

14. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

15. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

16. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

17. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

18. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

19. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

20. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 29.11.2004 in Kraft getreten.

Kellinghusen, den 29.11.2004

- Die Bürgermeisterin -

21. Der Beschluß über den Bebauungsplan 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 29.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Form