

Satzung der Gemeinde Nindorf über den Bebauungsplan Nr. 3 "Rathjen-Hof - KITA, BHK, Feuerwehr und Wohnen"

für das Gebiet nördlich der Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 100 m, einschließlich der Fläche „Dörpshuus“, Feuerwehr und der öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ in einer Tiefe von ca. 170 m, südlich und westlich der Bebauung an der Straße „Osterree“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2024 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3 "Rathjen-Hof - KITA, BHK, Feuerwehr und Wohnen" für das Gebiet nördlich der Dorfstraße in einer Tiefe von ca. 100 m, einschließlich der Fläche „Dörpshuus“, Feuerwehr und der öffentlichen Grünfläche „Spielplatz“ in einer Tiefe von ca. 170 m, südlich und westlich der Bebauung an der Straße „Osterree“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6).

Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)	6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Dörfliches Wohngebiet	Versorgungsfläche Elektrizität
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)	7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl	Private Grünfläche
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)	8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
GH 10,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern	Fläche zum Anpflanzen von Hecken
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	Bäume, die zu erhalten sind mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m Baumkrone)
o Offene Bauweise	9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Baugrenze	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Flächen für den Gemeinbedarf	Umgrenzung der Flächen, mit Beschränkungen für die Bebauung und Anpflanzungen mit Zuweisungsziffer gem. Text I.5 (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Fläche für den Gemeinbedarf - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	II. Darstellungen ohne Normcharakter
Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung	Gebäudebestand
Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	künftig fortfallender Gebäudebestand außerhalb von Baugrenzen
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	Flurstücksgrenze
Straßenverkehrsflächen	Flurstücksnummer
— Straßenbegrenzungslinie	aufgemessener Baumbestand
	Sichtdreiecke
	Höhenbezugspunkt UNHN

Teil B - Text -

I. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient vorwiegend dem Betrieb eines Kindergartens, der Feuerwehr und dem Dorfgemeinschaftshaus. Zulässig sind zudem ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradstellplätze. Eine Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie als öffentlicher Kinderspielplatz ist zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.2.1 Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in der Planzeichnung dargestellten nächstgelegenen Höhenbezugspunkt und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine oder Antennen bleiben unberücksichtigt.
1.2.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie bis zu 1 m überschritten werden darf.

1.3 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
Von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, Erd- oder Steinsäle (Friesenwälle) und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentlichen Verkehrsflächen jedoch nicht beeinträchtigen.

1.4 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)
Auf den Baugrundstücken sind nicht überdachte PKW- Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen aus luft- und wasserundurchlässigen Materialien herzustellen, sofern Belang des Grundwasserschutzes dem nicht entgegensteht. Der Abflussbewert solcher Flächen darf max. 0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasenrugen, Schotterrasen, Rasengitterbeläge.

1.5 Flächen, mit Beschränkungen für die Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
1.5.1 Die Flächen, mit Beschränkungen für die Bebauung und Anpflanzungen mit der Kennzeichnung (1) sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Dorfstraße dauerhaft freizuhalten.
1.5.2 Innerhalb der Flächen, mit Beschränkungen für die Bebauung und Anpflanzungen mit der Kennzeichnung (2) sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten.

II. Grünordnerische Festsetzungen

II.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
11.1.1 Artenschutz - Bauzeitenregelungen
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.
11.1.2 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung
Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenchonende, vollständig eingekofferte LED-Leuchten mit warmweißem Licht (<3.000 Kelvin) und einer maximalen Oberflächentemperatur von 60°C zu verwenden. Der Lichtstrom ist nach unten auszurichten, die Beleuchtung der angrenzenden Knicks und der östlich angrenzenden Grünlandflächen ist zu vermeiden.
Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

II.2 Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
11.2.1 Hausbaum
Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 m² Grundstücksgröße mindestens ein Laubbäum (Stammumfang mindestens 14 - 15 cm) zu pflanzen.
Im Kronenbereich eines jeden Laubbäum ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m² vorzuzahlen und dauerhaft zu begrünen.
Bei Abgang eines Baums ist Ersatz zu pflanzen innerhalb der nächstmöglichen Pflanzperiode zwischen dem 01. November und dem 31. März des Folgejahres.
Artenvorschläge:
bodensänigliche Hochstamm-Obstsorten.
Hainbuche (Carpinus betulus)
Ahorn (Acer in Arten)
Roter (Acer in Arten)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus x intermedia)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
11.2.2 Hecken
Auf der vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Hecken ist eine Heckenpflanzung mit einer Höhe von mind. 1,5 m auf einem mindestens 2,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen herzustellen.
Die jeweiligen Heckenmindesthöhe wird gemessen als Geländeoberfläche.
Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hinweis:
Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Es muss nicht zwangsläufig eine Schnitthecke gepflanzt werden. Artenschutzrechtlich sinnvoller sind unterschiedliche Blühsträucher für Singvögel oder Schmetterlinge.

11.2.3 Dachbegrünung
Im Plangebiet sind die Dachflächen von Nebengebäuden, Garagen und Carports mit einem mindestens 12 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mindestens extensiv zu begrünen.
11.2.4 Stellplatzbegrünung
Offene, private PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem heimischen, großkronigen Laubbäum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten zur Verfügung zu stellen.
Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen.
Artenvorschläge:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides),
Stieleiche (Quercus robur)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
11.2.5 Umsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote (Festsetzung II.2) sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke herzurichten.

II.3 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten ist der Baumbestand dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbäum mit Stammumfang mindestens 14-16 cm auf gleichem Grundstück oder ausnahmsweise innerhalb des Gemeindegebietes.

III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)

III.1 Dächer
Im dörflichen Wohngebiet sind für die Dächer aneinandergrenzender Doppelhaushälften oder Reihenhäusern einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Solaranlagen und Gründächer sind von dieser Regelung ausgenommen.

III.2 Fassaden
In den dörflichen Wohngebieten sind für die Fassaden aneinandergrenzender Doppelhaushälften oder Reihenhäusern einheitliche Materialien und Farben zu verwenden.

III.3 Einfriedungen
Errichtung der Planstraße sind folgende Einfriedungen zulässig:
• Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.
• Grundstücksseitig sind Zäune (nur zwischen Hecke und Haus zulässig). Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
• Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalthöhe von 1 m für den Wall zuzüglich einer Bepflanzung zulässig oder
• eine dichte Berandung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.
Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitteln).
Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.
Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.
Artenvorschläge:
Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Feldahorn (Acer campestre)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hinweis:
Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Es muss nicht zwangsläufig eine Schnitthecke gepflanzt werden. Für die Tierwelt sinnvoller sind unterschiedliche Blühsträucher für Singvögel oder Schmetterlinge.

III.4 Müllbehälter
Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbarer Müllboxen, Müllsammelbehälter und Sammelorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrenzen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünter Zäunen zu umgeben.

III.5 Ausschluss von Schottervorgärten
Die Grundstücksflächen im dörflichen Wohngebiet sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsstreifen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (mind. 40 % der Grundstücksfläche).
Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind außerhalb der Zuwegungen unzulässig.

III.6 Werbeanlagen
Im dörflichen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie auf im Plangebiet ansässige Firmen hinweisen.
Großwerbetafeln, Werbeanlagen mit Wechselbild sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig.
Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zur Kreisstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die Beleuchtung ist so auszulegen, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwirrungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.
Beleuchtete Werbeanlagen sind gem. Festsetzung II.1.2 insektenfreundlich auszuführen.

III.7 Stellplätze
Die Ermittlung der Zahl der notwendigen privaten Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Liste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Zahlen naheliegender Nutzungsarten anzuschließen. Bei lokalen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsgart getrennt zu ermitteln.

Nutzungstyp	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hausneheit	Mind. 1 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hausneheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdeckte Stellplätze je Wohneinheit
Ein- und Zweifamilienhaus, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherkehr (Bsp. Kinosäle, Praxen etc.)	1 je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m ² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden
Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 2 Beschäftigte	1 je 2 Beschäftigte

III.8 Ordnungswidrigkeiten
Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

IV. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

IV.1 Zugrundeliegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Mittel-Holstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

IV.2 Baumschutz
Bei der Durchführung der Bauarbeiten sind für die im B-Plan gekennzeichneten Bäume die Eingriffsmindernden Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der RAS-LP4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" und der zTV-Baumpflege (2006) "Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege" (5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.) einzuhalten und umzusetzen.

IV.3 Mögliche Emissionen/ Immissionen

IV.3.1 Immissionen aus Landwirtschaftlicher Nutzung
An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken.

IV.3.2 Immissionen des militärischen Flugplatzes Schleswig-Holth
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Holth. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den militärischen Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, welche sich auf diese Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden können.

IV.3.3 Immissionen - Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus
Vom Regelbetrieb der vorhandenen Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshaus können zeitweilig Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken.

IV.4 Artenschutz
Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten wäre eine Schutzfrist vom 01.03. bis zum 30.11. einzuhalten. Da alle Fledermausarten in Anhang IV der FFH-Richtlinie erhalten sind, sind sie nach BNatSchG streng geschützt. Es wird daher in Zukunft erforderlich sein, potenzielle Fledermausquartiere auf einen Besatz zu prüfen und dann im Fall des positiven Ergebnisses in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen zur Vermeidung einer Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (s. oben).
Bei einem Abriss von Gebäuden hat im Vorwege eine Sichtprüfung durch einen Biologen stattzufinden und es müssen entsprechende Maßnahmen bei einer notwendigen Umsiedlung getroffen werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein am 06.05.2022 und zusätzlich als Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 06.05.2022 bis 12.06.2022. Die Bekanntmachung wurde unter <https://www.amt-mittelholstein.de> ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 25.01.2022 bis 23.02.2022 durchgeführt.

3. 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 18.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 10.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2023 bis 28.07.2023 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 16.06.2023 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Mittelholstein ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung oder Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-mittelholstein.de/leben-arbeiten/bauen-wohnen/aktuelle-baueitplanung> ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Nindorf, den 10.06.2024
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Nindorf, den 10.06.2024
Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.03.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss begültigt.
Nindorf, den 10.06.2024
Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen.
Nindorf, den 10.06.2024
Der Bürgermeister

10. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Nindorf, den 3. Juni 2024
Öffentl. best. Vermessungsingenieur

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.06.2024 vorläufig 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 am 26.06.2024 in Kraft getreten.
Nindorf, den 26.06.2024
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Gemeinde Nindorf
Bebauungsplan Nr. 3
"Rathjen-Hof - KITA, BHK,
Feuerwehr und Wohnen"

Verfahrensstand	Inkrafttreten	Auftraggeber
Phase	3	Gemeinde Nindorf
Maßstab	1 : 1000	über Amt Mittelholstein

Am Markt 15
25494 Hohenwestedt

bearbeitet:	gezeichnet:	geprüft:
Ma 2024 Jk./An.	Apr 2023 An.	Mai 2024 Da.

dn stadtplanung
beraten · planen · entwickeln · gestalten
Königs-Platz 2002 · 24109 Hohenwestedt
Telefon: (0410) 821 10 12

Projekt Nr.: NIN19001
Blattgröße: 0,89 x 1,135 = 1,010 qm