### 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 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBI. I Nr. 176 S. 1, 6). Teil A - Planzeichnung -Teil B - Text -Maßstab 1:1000 IV.3 Mögliche Emissionen/ Immissioner II.3 Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) IV.3.1 Immissionen aus Landwirtschaftlicher Nutzung 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 I.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Die aus einer ordnungsgemäßen mindestens 1 Hochstamm-Laubbaum mit Stammumfang mindestens 14-16 cm auf gleichem landwirtschaftlichen Nutzung resultierenden Immissionen (Lärm, Staub und Gerüche) können Grundstück oder ausnahmsweise innerhalb des Gemeindegebietes. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung "Sozialen Zwecken und kulturellen zeitlich begrenzt auf das Plangebiet einwirken. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Feuerwehr, Spielplatz" dient vorwiegend dem Betrieb eines Kindergartens, der Feuerwehr und dem Dorfgemeinschaftshaus. Zulässig sind zudem ergänzende Gebäude, Nebenanlagen und Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke, IV.3.2 Immissionen des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO) nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradabstellplätze. Eine Nutzung zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie als öffentlicher Kinderspielplatz Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Schleswig-Hohn. 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 Im dörflichen Wohngebiet sind für die Dächer aneinandergrenzender Doppelhaushälften oder I.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) anerkannt werden können. Reihenhäusern einheitliche First- und Traufhöhen sowie einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Solardächer und Gründächer sind von dieser Regelung ausgenommen. Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem in der Planzeichnung dargestellten IV.3.3 Immissionen - Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus Schornsteine oder Antennen bleiben unberücksichtigt. III.2 Fassaden Vom Regelbetrieb der vorhandenen Feuerwehr und des Dorfgemeinschaftshaus können zeitweilig Lärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken. In den dörflichen Wohngebieten sind für die Fassaden aneinandergrenzender Die festgesetzte Gebäudehöhe darf für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Doppelhaushälften oder Reihenhäusern einheitliche Materialien und Farben zu verwenden. Solarenergie bis zu 1 m überschritten werden darf. IV.4 Artenschutz III.3 Einfriedungen Bezüglich des Schutzes von potenziell vorkommenden Fledermausarten wäre eine Schutzfrist I.3 Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze vom 01.03, bis zum 30.11, einzuhalten. Da alle Fledermausarten in Anhang IV der Entlang der Planstraße sind folgende Einfriedungen zulässig: (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) FFH-Richtlinie enthalten sind, sind sie nach BNatSchG streng geschützt. Es wird daher in Zukunft erforderlich sein, potenzielle Fledermausquartiere auf einen Besatz zu prüfen und dann • Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von Von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen Garagen, Carports und Nebenanlagen im Fall des positiven Ergebnisses in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die mind. 1.00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. einen Abstand von mindestens 3,0 m einhalten. Die Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen, erforderlichen Maßnahmen umzusetzen zur Vermeidung einer Verletzung der Grundstücksseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Heckenhöhe Erd- oder Steinwälle (Friesenwälle) und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentlichen artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (s. oben). hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Verkehrsflächen jedoch nicht beinträchtigen. Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe Bei einem Abriss von Gebäuden hat im Vorwege eine Sichtprüfung durch einen Biologen von 1 m für den Wall zuzüglich einer Bepflanzung zulässig oder stattzufinden und es müssen entsprechende Maßnahmen bei einer notwendigen Umsiedlung eine dichte Berankung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder I.4 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB) Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Auf den Baugrundstücken sind nicht überdachte PKW- Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen aus luft- und wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, sofern Belange des Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der Planstraße vor dem Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert solcher Flächen darf max.

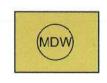
# 10 m 30 m

## Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5a BauNVO)

Dörfliches Wohngebiet



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

Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)

Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sportund Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf

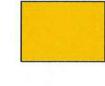
Fläche für den Gemeinbedarf -Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Fläche für den Gemeinbedarf -Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung Fläche für den Gemeinbedarf -



5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



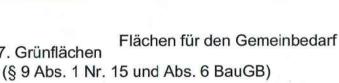


Straßenverkehrsflächen \_\_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinie

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)



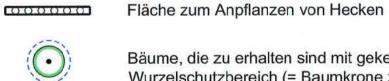
Versorgungsfläche Elektrizität



(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

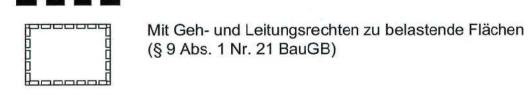
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Bäume, die zu erhalten sind mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich (= Baumkrone zuzüglich 1,50 m Baumkrone)

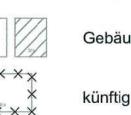
9. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



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) II. Darstellungen ohne Normcharakter



künftig fortfallender Gebäudebestand außerhalb von Baugrenzen



aufgemessener Baumbestand



Höhenbezugspunkt üNHN

0,6 betragen. Zulässig sind beispielsweise: Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengitterbeläge.

I.5 Flächen, mit Beschränkungen für die Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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.

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.

Grünordnerische Festsetzungen

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

II.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.

II.1.2 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

Für Außenleuchten sind ausschließlich insektenschonende, 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

Beleuchtete Werbeanlagen sind innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

II.2 Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1 Hausbaum Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße mindestens ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 - 16 cm) zu pflanzen.

Im Kronenbereich eines jeden Laubbaumes ist eine Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzuhalten 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.

oodenständige Hochstamm-Obstsorten. Hainbuche (Carpinus betulus) Ahorn (Acer in Arten) Rotdorn und Weißdorn (Crataegus in Arten)

Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Auf der vorgesehenen Fläche zum Anpflanzen von Hecken ist eine Heckenanpflanzung mit einer Höhe von mind. 1,5 m auf einem mindestens 2,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen

Die jeweiligen Heckenmindesthöhe wird gemessen ab Geländeoberfläche.

Artenvorschläge: Rotbuche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus) Liguster (Ligustrum vulgare) Feldahorn (Acer campestre) Weißdorn (Crataegus monogyna)

Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch. Es muss nicht zwangsläufig eine Schnitthecke gepflanzt werden. Artenschutzrechtlich sinnvoller sind unterschiedliche Blühsträucher für Singvögel oder Schmetterlinge.

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.

II.2.4 Stellplatzbegrünung Offene, private PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem heimischen, großkronigen Laubbaum 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)

II.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.

Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte).

Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Artenvorschläge: Rotbuche (Fagus sylvatica) Hainbuche (Carpinus betulus) Liguster (Ligustrum vulgare) Feldahorn (Acer campestre)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

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.

Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

III.4 Müllbehälter

Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrünten 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 Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten (mind. 40 % der Grundstückfläche).

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- 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 Wechsellicht sowie Werbeanlagen oberhalb der Dachkante sind unzulässig. Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zur Kreisstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die

Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen 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 anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen

Nutzungsart	Zahl der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 1 je Wohneinheit	Mind. 2 je Wohneinheit
Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit	Mind. 2 je Wohneinheit	Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsflächen, Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten
Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.)	1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3
Läden	1 je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden	1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 je Laden
Handwerks- und Industri ebetriebe	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

der Dienstzeiten eingesehen werden.

IV.2 Baumschutz Bei der Durchführung der Bautätigkeiten sind für die im B-Plan gekennzeichneten Bäume die Eingriffsminimierenden 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

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlass und DIN-Vorschriften) können im Amt Mittel-Holstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt während

### Verfahrensvermerke

Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanung ins Internet eingestellt.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2022. Die ortsübliche 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 25.01.2022 bis 28.02.2022 durchgeführt.

können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 10.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein

Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 ausgelegen. 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 der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter https://www.amt-mittelholstein.de/leben-arbeiten/

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

Nindorf, den 10,06,2024

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

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 gebilligt. Nindorf, den 10.06.2024

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen. Nindorf, den ...10.06.2024

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

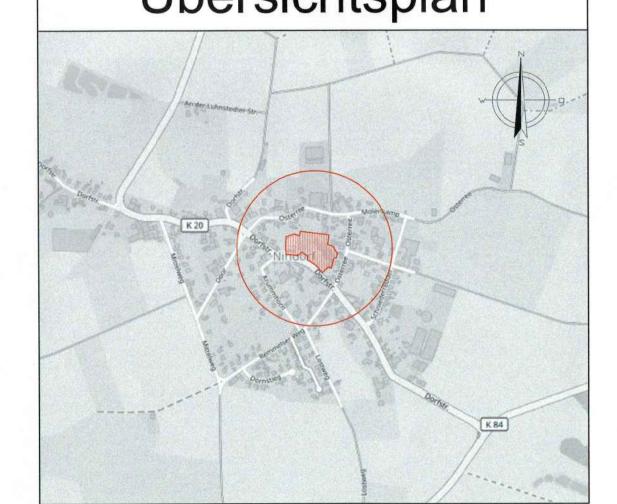
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind

am 25.06.2029 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

am 26.06.2024 in Kraft getreten

# Übersichtsplan



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

Feuerwehr und Wohnen"

Inkrafttreten 1:1000 Maßstab

Nindorf über Amt Mittelholstein Am Markt 15 25494 Hohenwestedt

Auftraggeber

Gemeinde

Mai 2024 Jk./An. April 2023 An. Mai 2024 Da.

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72

0,89 x 1,135 = 1,010 qm