

Satzung der Gemeinde Gudow über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Teil des Ortsteiles Kehrsen, östlich der 'Kastanienallee' und südwestlich der Straße 'Grotn Felln' "

Teil A - Planzeichnung M.1:1000

Es gilt die BauNVO: i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)



Planzeichenerklärung	
Planzeichenerklärungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Nr. 2 BauNVO
Zweckbestimmung EE: Erneuerbare Energien	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,5	§ 16 BauNVO
II	
GRZ 730 m²	
GH 47,50 m	
H min - H max	
Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
AH 29,5 m	
Anlagenhöhe als Höchstmaß über bestehendem Gelände, Text Teil B, Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 und § 23 BauNVO
Offene Bauweise	

Baugrenze mit Bezeichnung Baufläche (Bf)	
Baufläche	
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
Elektrizität	
Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünfläche "Biotop"	
Hausgarten	
Abschirmgrün	
Retention	

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Straßenbeleuchtung	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
Wasserflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen und Entwicklung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Obstwiese	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Knickschutzstreifen	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen (aus Luftbild)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen	
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Särgen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Stellplatzanlage	
Maßangabe in Meter	
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Gesetzlich geschützte Biotope	
"Röhricht"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
"Eichenallee"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
"Lindenallee"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
Vorh. Flurstücksgrenze	
Vorh. Flurstücksnummer	
Vorh. Gebäude	
Obere Kante Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
Kronenbereich aus Luftbild	
Lage der Schnittdarstellung	

Teil B - Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 und § 11 BauNVO) Zulässig sind nach Maßgabe des Durchführungsvertrages vom 20.05.2022 / 15.06.2022 dem Rechenzentrum sowie der Betriebsleiterwohnung zugeordnete Gebäude und Nebenanlagen.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe 1)** Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist die Errichtung eines IT-Rechenzentrums inkl. Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Gebäuden und Nebenanlagen zulässig. Zulässig sind in der
 - Baufläche 1 (Bf. 1): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büro- und Aufenthaltsräumen
 - Baufläche 2 (Bf. 2): • Rechenzentrum mit Technikräumen, Büroräumen
 - eine Betriebsleiterwohnung mit entsprechenden Stellplätzen und Nebenanlagen
 Die Errichtung von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuleitungen, Leitungen, Entwürfen und Nebenanlagen sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) allgemein zulässig.
- Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe 2)** Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 2 (GEe 2) ist auf der Fläche für Nebenanlagen (hier: Stellplatzanlage) ausschließlich die Errichtung von Mitarbeiterstellplätzen sowie von notwendigen Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Zuleitungen, Leitungen und Entwürfen zulässig.
- Sonstiges Sondergebiet** Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) ist die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu Gunsten des IT-Rechenzentrums und Bestandbetriebs zulässig. Zulässig ist in der
 - Baufläche 1 (Bf. 1): • eine Freiflächenphotovoltaikanlage
 - Baufläche 2 (Bf. 2): • eine Kleinwindanlage
- Höhe von baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO) **Gebäudehöhe (GH)**
 - Die maximal festgesetzten Gebäudehöhen (GH) werden gemessen über Normalhöhennull (NHN). Grundsätzlich gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH). Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
 - Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik sowie Solarthermie, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.
 - Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.
 - Die maximal festgesetzten Anlagenhöhen (AH) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) werden gemessen über Gelände.
 - In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) wird in der Baufläche 1 (Bf. 1) 'Photovoltaikanlage' eine minimale Anlagenhöhe von 0,8 m festgesetzt. Die maximale Anlagenhöhe der Solarmodule wird auf 1,50 m beschränkt.
- Führung von Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Die Verlegung von Erdkabeln ist auf allen Flächen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) ist maximal eine (1) Betriebsleiterwohnung innerhalb der Baufläche 2 (Bf. 2) zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen, erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
 - Innerhalb des Knickschutzstreifens (KS) sind bauliche Anlagen sowie die Verlegung von Erdkabeln jeder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Die Knickschutzstreifen sind durch die jährliche Mahd (ab Juli) extensiv zu pflegen.
 - Die Baufläche 1 (Bf. 1 'Photovoltaikanlage') innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung 'Erneuerbare Energien' (SO EE) ist als unversiegelte Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen (jährliche Mahd ab Ende Juli). Befestigungen und/oder Versiegelungen im Bereich der Zuleitungen und der Fundamente sind zulässig.
 - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) ist als extensive Wiese zu erhalten und durch eine jährliche Mahd ab Ende Juli offen zu halten. Gehölzpflanzungen aus heimischen Gehölzen zur Eingrünung (siehe Pflanzliste Knick) sind zulässig. Versiegelungen sind nicht zulässig. Das innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Biotop' (GB) liegende Röhricht ist ebenfalls zu erhalten. Bodenveränderungen und Veränderungen des Reliefs dürfen nicht stattfinden. Röhrichte sind geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.
 - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hausgarten' (HG) ist als Gartenland/Rasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Versiegelungen sind nicht zulässig, nur die Errichtung eines Gartenhauses mit einer max. Grundfläche von 20 m² ist zulässig.

- Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen, Terrassen und Traufkanten auf Privatgrundstücken sind aus offenfluggen, wasser- und luftdurchlässigen Belägen (Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterterrassen) mit wasser- und luftdurchlässigen Tragchichten herzustellen. Außerhalb von Terrassen, Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
 - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Retention' (Ret) ist als offene Mulde/Vertiefung ohne Befestigung anzulegen. Die Begrünung erfolgt bevorzugt mit einer Rasen- oder Blumenmischung. In den Randbereichen ist auch eine Bepflanzung mit Gehölzen, Hecken, Stauden etc. möglich. Im Bereich der Mulde ist dauerhaft eine geschlossene Grasnarbe zu etablieren. Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)
 - Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröhen und anderen Amphibien zwischen 01.10. und 01.02. Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Überstegschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgegrenzten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Bauaufreimung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.
 - Die Durchführung aller Baubarbeiten außerhalb der Hauptbrutperiode zwischen Mitte August und Ende Februar oder Baubeginn ausreichend rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte August bis spätestens Ende Dezember), um bis zum Beginn der Brutperiode einen ausreichenden Baufortschritt zu gewährleisten.
 - Anlage von Strukturelementen auf der Obstwiese durch Herstellung einer feuchten Senke und Anlage von 4 Stein- und Totholzlebensräumen.
 - Obstbaumpflege** Innerhalb der ersten 5 Jahre nach der Pflanzung muss ein jährlicher, fachlich qualifizierter Erziehungsschnitt an den Bäumen erfolgen. Danach erfolgt ein Pflegeschnitt nach Bedarf alle 5-10 Jahre.
 - Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2020. Die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Lübecker Nachrichten am 14.01.2021 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 15.01.2021 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.
 - 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 20.01.2021 schriftlich sowie am 20.01.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2021 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separaten Bestandteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2022 bis 25.03.2022 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.02.2022 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich am 15.02.2022 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amb-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH eingestellt.
 - Dacheindeckungen** Innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEe) sind für die Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) als Dacheindeckungen ausschließlich Gründächer mit lebenden Pflanzen zulässig. Die Dacheindeckungen von Wintergärten sind hiervon ausgenommen. Anlagen zur Photovoltaik- und Solarenergieerzeugung sind zulässig.
 - Einfriednungen**
 - Einfriednungen des eingeschränkten Gewerbegebietes 1 (GEe 1) im Bereich der Bauflächen 1 und 2 (Bf. 1 und 2) sind in der privaten Grünfläche bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
 - Feste Einfriednungen (z.B. Zäune) sind straßenseitig mit einer Heckenanpflanzung in gleicher Höhe zu ergänzen (Zaun o.ä., Hecke, Straße).
- Hinweis:**
- Vorschriften** Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amtsverwaltung Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.



- Schleswig-Holstein Netz AG** Im Bereich geplanter Anpflanzungen ist das Merkblatt der Schleswig-Holstein Netz AG zu berücksichtigen.
- Artenschutz**
 - Baufeldfreimachung außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Laubfröhen und anderen Amphibien zwischen 01.10. und 01.02. Alternativ ist das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun mit Überstegschutz abzuzäunen, damit keine Tiere in das Baufeld einwandern. Innerhalb des abgegrenzten Baufeldes sind potenziell vorkommende Laubfrösche vor Beginn der Bauaufreimung durch eine ökologische Baubegleitung abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche umzusetzen.
 - Die Durchführung aller Baubarbeiten außerhalb der Hauptbrutperiode zwischen Mitte August und Ende Februar oder Baubeginn ausreichend rechtzeitig vor Brutbeginn (Mitte August bis spätestens Ende Dezember), um bis zum Beginn der Brutperiode einen ausreichenden Baufortschritt zu gewährleisten.
 - Anlage von Strukturelementen auf der Obstwiese durch Herstellung einer feuchten Senke und Anlage von 4 Stein- und Totholzlebensräumen.
- Obstbaumpflege** Innerhalb der ersten 5 Jahre nach der Pflanzung muss ein jährlicher, fachlich qualifizierter Erziehungsschnitt an den Bäumen erfolgen. Danach erfolgt ein Pflegeschnitt nach Bedarf alle 5-10 Jahre.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.06.2020. Die Durchführung des Aufstellungsbeschlusses ist in den Lübecker Nachrichten am 14.01.2021 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 15.01.2021 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 25.01.2021 bis 26.02.2021 durchgeführt.
- 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 20.01.2021 schriftlich sowie am 20.01.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2021 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separaten Bestandteil, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.02.2022 bis 25.03.2022 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.02.2022 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich am 15.02.2022 im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amb-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt. Weiterhin wurden die vollständigen Unterlagen auf der Online-Plattform BOB-SH eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2021 schriftlich sowie am 21.12.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 09.09.2022, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separaten Bestandteil, am 07.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separaten Bestandteil, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

11. Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer wahlend der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.09.2022 im Internet 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am 04.10.2022 in Kraft getreten.

Gudow, den 04.10.2022

 Bürgermeisterin

Satzung

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.06.2022 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Teil des Ortsteiles Kehrsen, östlich der 'Kastanienallee' und südwestlich der Straße 'Grotn Felln'", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als separaten Bestandteil, erlassen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 24/7, 24/8 und 47/5, teilweise das Flurstück 47/1 sowie jeweils Teillflächen der Straßenverkehrsflächen der "Kastanienallee" und "Grotn Felln" (Flurstücke 40 und 23/1), Flur 4, Gemarkung Kehrsen-Meierhof.



Satzung der Gemeinde Gudow "Teil des Ortsteiles Kehrsen, östlich der 'Kastanienallee' und südwestlich der Straße 'Grotn Felln' " über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

Stand: 23.05.2022 / SR

P-Nr.: 20 / 1252

GSP
Geotechnik & Projekt
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (BIB)

23843 Bad Oldesloe
Pflanzberg 4
Tel.: 0 45 31 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 67 07 - 79
E-mail: info@gspp.de
Internet: www.gspp.de