Satzung der Gemeinde Utersum über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .... folgende Satzung der Gemeinde Utersum über über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8 für das Gebiet an der Straße Teewelken, im Westen angrenzend an die K122, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

- Es gilt die BauNVO 2017 -

M 1:1000

Alkis Stand: 19.02.2021

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 04.05.2017 (BGBl. |S 1057)

I. Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-11 BauNVO

§3 BauNVO

WR — Reines Wohngebiet

§11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO 1, 2 und 3) - Dauerwohnen und Touristenbeherbergung

II. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ — Grundflächenzahl

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

E — nur Einzelhäuser zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

IV. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Fußgängerbereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

V. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

§5 Abs.2 Nr.4, Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14, Abs.6 BauGB

Wasser

Flächen für Versorgungsanlagen Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

VI. Grünflächen

§5 Abs.2 Nr.5, Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15, Abs.6 BauGB

Parkanlage

Grünflächen

VII. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

VII. Sonstige Planzeichen

§9 Abs.1 Nr. 3 BauGB

F = 650 m² — Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken

§9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

VIII. Darstellungen ohne Normcharakter

vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Flurstücksgrenzen Bestand

Nutzungsabgrenzung

B — Bestandsbepflanzung

N — Neupflanzungen

Hauptgebäude

Nebengebäude

IX. Nachrichtliche Übernahmen

Vorhandener Knick

15,00 — 15m Anbaufreihaltefläche zur K122

Sichtdreieck

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Die grau gefärbten Festsetzungen sind nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Nr. 8, in Kraft getreten am 25.06.2004, übernommen und nicht Inhalt der vorliegenden 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 8. Sie sind weiterhin gültig.

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

- Die Regelungen der Absätze 1 bis 3 im Abschnitt „Art der Nutzung" des Bebauungsplans Nr. 8, in Kraft getreten am 25.06.2004, werden durch die folgenden Regelungen der Ziffern 1.1 und 1.2 ersetzt. -

1.1 Reines Wohngebiet (§ 1 und § 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

1.2 Sonstige Sondergebiete (§ 1 und § 11 BauNVO)

Die Sondergebiete 1, 2 und 3 (SO 1, SO 2, SO 3) mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" dienen dem Dauerwohnen und der Touristenbeherbergung.

(1) Zulässig sind

1. Dauerwohnungen, d. h. Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Utersum haben,

2. Ferienwohnungen, d. h. Wohnungen, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden,

3. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, d. h. Räume, die der Hauptnutzung (Dauerwohnen) untergeordnet sind,

4. nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe in Sondergebiet 2 (SO 2).

Eine dauerwohnliche Nutzung liegt vor, wenn mindestens einer der Bewohner der Wohnung dort zulässiger Weise seinen Hauptwohnsitz i. S. v. § 21 Abs. 2 i. V. m. § 22 Bundesmeldegesetz hat.

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. sonstige nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe in Sondergebiet 1 (SO 1) und Sondergebiet 3 (SO 3),

2. nicht störende Handwerksbetriebe,

3. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,

4. Räume für freie Berufe.

(3) In den Sondergebieten 1, 2 und 3 (SO 1, SO 2 und SO 3) ist je Wohngebäude (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.

(4) In den Sondergebieten 1 und 3 (SO 1 und SO 3) ist je Gebäudeeinheit mindestens 60 % der zulässigen Geschossfläche als Dauerwohnraum zu nutzen.Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Nicht-Vollgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.

2. Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

- Die Regelung des Absatzes 2 im Abschnitt „Mindestgrundstücksgrößen" des Bebauungsplans Nr. 8, in Kraft getreten am 25.06.2004, wird durch folgende Regelung der Ziffer 2 ersetzt. -

(1) Im reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO wird eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² festgesetzt.

(2) Im Sondergebiet 1 und 2 „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" (SO 1 und SO 2) wird eine Mindestgrundstücksgröße von 650 m² und im Sondergebiet 3 „Dauerwohnen und Touristenbeherbergung" eine Mindestgrundstücksgröße von 500 m² festgesetzt.

3. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- Die Regelungen im Abschnitt „Anzahl der Wohnungen" des Bebauungsplans Nr. 8, in Kraft getreten am 25.06.2004, entfallen –

4. Größe der Nebengebäude (§19 BauNVO)

Die Gesamtfläche der Garagen darf 40 m², die Gesamtfläche der Nebenanlagen 30 m² nicht überschreiten.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Folgender Abschnitt Nr. 5 mit den Ziffern 5.1 und 5.2 wird ergänzt. -

5.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Lücken im Gehölzstreifen sind durch Neuanpflanzungen zu schließen. Bei der Anpflanzung sind Nr. 3 - 7 des Absatzes 5.2 zu berücksichtigen.

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

(1) Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „N" (N = Neuanpflanzung) sind freiwachsende Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzzeitpunkt ist die erste Pflanzperiode nach Inkrafttreten dieser Satzung.

(2) Auf den Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „B" (B = Bestand) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(3) Für den Gehölzstreifen nach Nr. 1 ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen, einschließlich der erforderlichen Bewässerung, bis sichergestellt ist, dass sich der Knick funktionsgerecht entwickeln kann.

(4) Die Anpflanzung ist zum Schutz vor Wildverbiss bis zum sicheren Anwuchs einzuzäunen. Für die Pflanzung des Gehölzstreifens nach Nr. 1 sind einheimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden. Als geeignete und standortgerechte Gehölze werden vorgeschlagen:

Sträucher:
Kornelkirsche (Cornus mas)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Haselnuss (Corylus avellana)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Weißdorn (Crataegus)
Faulbaum (Frangula alnus)
Weide (Salix)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schneeball (Viburnum opulus)

Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Esche (Fraxinus excelsior)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Gew. Traubenkirsche (Prunus padus)
Wildbirne (Pyrus communis)
Stieleiche (Quercus robur)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

(5) Bei der Anpflanzung der Gehölzstreifen nach Nr. 1 sind folgende Pflanzqualitäten einzuhalten:

1. Bei Bäumen: Heister, Höhe 125 bis 200 cm oder Hochstamm mit 10 bis 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe;

2. bei Sträuchern: verpflanzt, vier Triebe, Höhe 60 bis 100 cm,

3. bei Obstbäumen: Hochstämme mit mindestens 8 bis 10 cm Stammumfang in 1 m Höhe.

(6) Bei der Anpflanzung der Gehölzstreifen nach Nr.1 sind folgende Pflanzabstände einzuhalten:

1. frei wachsende Hecken (bis 3 Pflanzreihen): Abstand innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m, Reihenabstand 1 m;

2. flächige Gehölze (ab 4 Pflanzreihen): Abstand innerhalb der Pflanzreihen 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m;

3. Baumreihen: je nach Baumart, Standort und Gestaltungsabsicht 4 - 10 m, Einzelne Bäume als Überhalter im Abstand von ca. 20 - 50 m;

4. Obstbäume: mind. 6 - 7 m zueinander und 3 - 4 m zu angrenzenden Gehölzen oder Gebäuden.

6. Baugestalterische Festsetzung (§ 84 Landesbauordnung)

- Die Regelungen zur Firsthöhe, Sockelhöhe und Traufhöhe des Abschnittes „Baugestalterische Festsetzungen" des Bebauungsplans Nr. 8, in Kraft getreten am 25.06.2004, werden durch folgende Regellungen der Ziffern 6.1, 6.2 und 6.3 ersetzt. Die Regelungen zur Dacheindeckung werden hinsichtlich des Verweises auf die LBP angepasst. Die Ziffern 6.4 Nr. 2, 6.5 Nr. 2, 6.8 Nr. 2 und 6.14 werden ergänzt. Die Sätze 3 bis 5 der Regelungen zu Garagen und Nebengebäude werden durch die Ziffer 6.11 Nr. 2 ersetzt. -

6.1 Firsthöhe

(1) Die Firsthöhe darf maximal 8,5 m über der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss liegen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Firstabdeckung.

6.2 Sockelhöhe

(1) Die Sockelhöhe der Gebäude darf maximal 0,3 m über dem Höhenbezugspunkt gemäß 6.2 Nr. 2 liegen.

(2) Bezugspunkt zur Bestimmung der zulässigen Sockelhöhe ist der Mittelwert der Fahrbahnoberkante des dem Baugrundstück anliegenden Straßenabschnittes. Es ist der Mittelwert aus höchstem und tiefstem Punkt des anliegenden Straßenabschnittes zu ermitteln und als Bezugspunkt anzusetzen. Bei Baugrundstücken, dessen anliegende Straßenabschnitte noch nicht fertig ausgebaut sind (betrifft zum Teil das SO 1 und SO 3), gilt die zum Baugrundstück nächstgelegene fertig ausgebaute Fahrbahnoberkante als Bezugspunkt.

6.3 Traufhöhe

(1) Der Abstand zwischen der Unterkante der Traufe und dem Bezugspunkt nach Ziffer 6.2 Nr. 2 (Traufhöhe) darf nicht mehr als 2,60 m betragen. Bei Krüppelwalmdächern darf der Abstand zwischen der Unterkante der Walmtraufe und dem Bezugspunkt nach Ziffer 6.2 Nr. 2 nicht mehr als 5,20 m betragen.

6.4 Dächer

(1) Zulässig sind Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer symmetrischen Dachneigung von mindestens 45°, Krüppelwalm mindestens 52° Dachneigung.

(2) Doppelhäuser müssen je Doppelhaushälfte eine einheitliche Dachform aufweisen.

6.5 Dacheindeckungen

(1) Zulässig sind anthrazitfarbene, rotbraune oder braune Dachpfannen, auch Reet, wenn die Abstände nach § 33 der Landesbauordnung eingehalten werden.

(2) Doppelhäuser müssen je Doppelhaushälfte hinsichtlich Farbe und Material eine einheitliche Dacheindeckung aufweisen.

6.6 Dachaufbauten

Die Summe der Längen der Dachaufbauten darf je Gebäudeseite nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Dachlänge betragen. Dachaufbauten dürfen erst vom ersten durchgehenden Gebinde aus errichtet werden. In den Krüppelwalmflächen und im Spitzbodenbereich sind Dachaufbauten unzulässig.

6.7 Dachflächenfenster

In Reetdächern sind Dachflächenfenster unzulässig. In Hartdächern darf die Glasfläche der Dachflächenfenster nicht mehr als 3 m² Gesamtfläche je Dachseite betragen. Solaranlagen sind allgemein zulässig. Auf Reetdächern sind Solaranlagen unzulässig.

6.8 Fassaden

(1) Die Außenmauern der Gebäude sind in rotem, rotbraunem und weißem Verblendmauerwerk herzustellen. Holzbauweise ist auch zulässig.

(2) Doppelhäuser müssen je Doppelhaushälfte hinsichtlich Farbe und Material eine einheitliche Fassadengestaltung aufweisen.

6.9 Fensteröffnungen

Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden, liegend ausgebildete Fensteröffnungen müssen durch senkrechte Pfosten so unterteilt sein, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden.

6.10 Wintergärten

Wintergärten sind zulässig, keine gestalterischen Vorhaben.

6.11 Garagen und Nebengebäude

(1) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammen mit gleichem Material zu errichten. Nebengebäude und Garagen sind nur hinter der vorderen Baulucht zulässig.

(2) Bei geneigten Dächern darf die Firsthöhe von Garagen und Nebengebäuden max. 4,5 m und die Traufehöhe max. 2,0 m über der zulässigen Sockelhöhe liegen. Bei Flachdächern darf die Oberkante von Garagen und Nebengebäuden max. 2,0 m über der zulässigen Sockelhöhe liegen.

6.12 Sonstiges

Außenliegende Rollladenkästen sind unzulässig.

6.13 Sichtdreiecke

Innerhalb der festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind Einfriedungen und Bepflanzungen von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante unzulässig.

6.14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gern. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den baugestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Firsthöhe, Sockelhöhe, Traufhöhe, Dächer, Dacheindeckungen, Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Fassaden, Fensteröffnungen, Wintergärten, Garagen und Nebengebäude, Sonstiges, Sichtdreiecke gem. den Ziffern 6.1 bis 6.13 der baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 sowie der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Utersum. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Ortsgestaltungssatzung
Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Utersum in der zuletzt geänderten und bekannt gemachten Fassung, soweit in dem Bebauungsplan Nr. 8 sowie der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 keine abweichenden Festsetzungen getroffen werden.

Naturschutz
Knicks (inklusive Feldhecken) unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz im Sinne des § 21 (1) Nr. 4 LNatSchG. Jegliche Handlung, die zu einer Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung geschützter Bereiche führt, ist gem. § 30 (2) BNatSchG unzulässig. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG (gesetzliche Schutzfrist) sind zu befolgen.

Installation von Beleuchtungsanlagen und Beschilderung
Abgesehen von den durch Schifffahrtspolizeiliche Vorschriften erforderlichen und genehmigten Schifffahrtszeichen gilt:
Gemäß §34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrtsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Hinweise

Archäologisches Interessengebiet
Der Geltungsbereich liegt in einem archäologischen Interessengebiet.Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Bei Planungen von Erdarbeiten ist das Archäologische Landesamt frühzeitig zu beteiligen.

Denkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Kampfmittel
In der Gemeinde Utersum sind Kampmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen, wie z. B. Baugruben, Kanalisation, Gas, Wasser, Strom und Straßenbau, ist die betroffene Fläche bzw. Trasse gem. Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... 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 abgegeben werden können, am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de" ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

5. Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6
(Unterschrift)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

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

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
(Unterschrift)

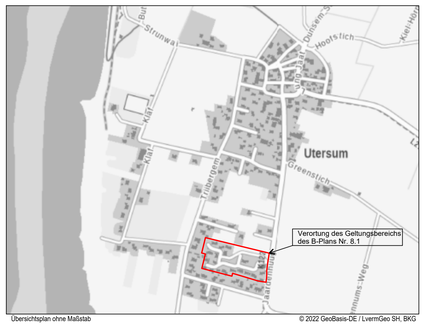
9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der 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, Entschädigungsansprüchen 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 ..... in Kraft getreten.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Gemeinde Utersum

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8

für das Gebiet an der Straße Teewelken, im Westen angrenzend an die K122



Übersichtsplan ohne Maßstab

© 2022 GeoBasis-DE / LVermGeo SH, BKG

Entwurf zur öffentlichen Auslegung
Stand: 24.06.2022

Planverfasser:
Amt Föhr-Amrum

H/B = 841 / 999