

# Satzung der Stadt Uetersen über den Bebauungsplan Nr. 23 "Nils-Alwall-Weg" für das Gebiet: „Nils Alwall Weg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsvertretung vom ..... folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gebiet Nils-Alwall Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Mi** Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. Mi1

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

- GRZ 0.5** Grundflächenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
- GH 10.0** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhalteraum

5. 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, 15 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsfläche Elektrizität hier: Bereich für Trafostation

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume erhalten

7. Sonstige Planzeichnungen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

### II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Richtfunkverbindung der Telefonica Germany & Co. OHG mit maximalem Schutzbereich (Text IV.1)

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Aufgemessener Baumbestand
- Aufgemessene Erschließungsfläche
- Sichtdreiecke

## Teil B - Text -

### I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1.1 **Ausschluss von Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO)**

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrünungsstellen ausgeschlossen.

1.2 **Carports, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)**

Carports, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Carports und Stellplätze sind auch in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf Festsetzung III.2.6 wird verwiesen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig, jedoch nicht in den gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m) von Bäumen. Diese Festsetzung gilt nicht für Einfriedungen und Anlagen zur Abwasserbeseitigung. Festsetzung II.1.2 ist zu berücksichtigen.

1.3. **Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**

Die zulässige maximale Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung - festgesetzt.

Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen dem Nils Alwall Weg (gemessen in Fahrbahn- und Grundstücksmitte) und dem höchsten Punkt des Daches. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben davon unberücksichtigt. Auf Hinweis \*IV.1 Richtfunk\* wird verwiesen.

1.4. **Festsetzung zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, § 84 LBO)**

Verseelungen in den gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zuzüglich 1,5 m) sowie auf nicht überdachte PKW-Stellplätze und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen. Der Abflussbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden. Zulässig sind beispielsweise Pflasterungen mit mindestens 2 cm breiten Rasengrüben, Schotterterrassen, Rasengitterbeläge.

Auf Festsetzung II.1.2 wird verwiesen.

1.5 **Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 BauNVO)**

1.5.1 Zum Schutz der Wohn- und Bürornutzungen ist bei Umbau, Neubau sowie Nutzungsänderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der baurechtlichen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind der planerischen Zurückhaltung folgend nachrichtlich in der Begründung (Kapitel 8.1, Abbildungen 6 und 7) aufgeführt.

1.5.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebungsbereich für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, Teil 2 (01/2018) erfüllt werden.

1.5.3 Von den vorgenannten Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

1.5.4 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Gewerbelärm sind im gesamten Plangebungsbereich an den Nord-, West- und Ostfassaden von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109, Teil 1 (01/2018) nur nicht öffentbare Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

Ausnahmeweise dürfen vorgelagert geschlossene verglaste Loggien, die akustisch dicht auszuführen sind, vor öffentlichen Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia selbst stellt keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sein dürfen.

1.5.5 Von der vorgenannten Festsetzung 1.5.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung an den Gebäudefassaden der Beurteilungsspiegel aus Gewerbelärm im Immissionsrichtwert von 45 dB(A) nachts einhält.

**Hinweis:** Die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018) wird im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens durch die Verwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

### II. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

II.1. **Erhaltungsebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

II.1.1 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist je Baum Ersatz durch die Pflanzung eines Hochstamm-Laubbauums mit Stammumfang mind. 18-20 cm im Plangebiet zu leisten. Für diese Ersatzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

II.1.2 In den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zzgl. eines Umkreises von 1,5 m) sind bauliche Anlagen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Leitungsverlegungen und sonstige Erdarbeiten grundsätzlich zu vermeiden.

Im Falle von unvermeidbaren Abweichungen von Satz 1 ist die Erhaltung der Bäume durch fachgerechte Wurzelbehandlung sowie durch Stützen- und Kronenschutz zu sichern. Die Hinweise IV.4. der textlichen Festsetzungen sowie die DIN 18920 und RAS-LP 4 sind zu beachten.

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

Innhalb des Plangebungsbereichs sind mindestens 3 Hochstamm-Laubbäume in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind entsprechend nachzupflanzten.

**Artenvorschläge Hochstamm-Laubbäume:**

- Rotbuche (Fagus sylvatica)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Spitzahorn (Acer platanoides)

II.3 **Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)**

Stellplatz- und Carportanlagen sind durch mindestens 0,70 m hohe Hecken einzugrünen.

**Artenvorschläge Heckensträucher:**

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

II.4 **Eingrünung von Abfallbehältern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, § 84 LBO)**

Freistehende Müllboxen, Müllammelbehälter, Standorte für Recyclingbehälter etc. sind in voller Höhe dauerhaft durch Kletter- oder Rankpflanzen an Pergolen/Mauern/Zäunen oder eine vorzupflanzende Laubgehölzhecke einzugrünen.

**Artenvorschläge Heckensträucher:**

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

**Artenvorschläge Schling- und/oder Kletterpflanzen:**

- Éléu (Hedera helix)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Vetchilii)
- Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba)
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)

### II.5 Artenschutzmaßnahmen

II.5.1 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen zum Schutz von Brutvogelarten alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

II.5.2 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen zum Schutz von Fledermausarten alle Arbeiten an Gehölzen mit Hohlen, Astausbrüchen und abgelösten Rindenpartien nur zwischen dem 01.11. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

### III Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO Schl.-H.)

III.1. **Fassaden**

III.1.1 Die Außenhaut der Hauptgebäude ist als Verblendmauerwerk/Riemchen in roten oder hellen (z.B. weiß, beige, hellgrau, Gelbtöne) Farbtönen oder in hellem Putz auszuführen. Für Wintergärten und untergeordnete Anbauten sind auch Fassaden aus Glas zulässig.

III.1.2 Ein als Staffelfachgeschoss ausgebautes Dachgeschoss muss sich in der Fassadengestaltung optisch deutlich von den darunter befindlichen Geschossen abheben, z.B. durch hellere Farbtöne.

III.2. **Dächer**

III.2.1 Bei Gebäuden mit mehr als einem Geschoss im Baufeld M<sub>2</sub> muss das jeweilige oberste Geschoss ein Staffelfachgeschoss sein. Das oberste Geschoss gilt als Staffelfachgeschoss, wenn es an mind. einer Gebäudekante gegenüber der darunter liegenden Außenwand um mind. 2 m zurückgesetzt ist.

III.2.2 Die Dächer dürfen nur als Flachdach oder Pultdach mit einer maximalen Neigung von 20° ausgebildet werden.

III.2.3 Für Solaranlagen sind auch andere Dachneigungen zulässig. Sie müssen mindestens einen Meter zur äußeren Dachkante zurückversetzt sein.

III.2.4 Für die Dacheindeckung sind keine Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen zulässig.

III.2.5 Für Wintergärten und untergeordnete Anbauten sind auch Dacheindeckungen aus Glas zulässig. Im Staffelfachgeschoss sind Wintergärten ausgeschlossen.

III.2.6 Bei Carports und Garagen sind Dachneigungen von 0 - 20° zulässig. Diese sind extensiv zu begrünen.

III.3. **Stellplätze**

Pro Wohninheit sind 1,5 PKW-Stellplätze (möglich sind auch Garagen oder Carports) zu errichten. Für die Gesamtanlage sind zudem mindestens 3 offene Besucherstellplätze herzustellen.

III.4 **Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 82 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

### IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

IV.1 **Richtfunk**  
Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung der Telefonica Germany. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollte entlang dieser Richtfunktrasse geplante Gebäude/ Baukonstruktionen eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Die Trasse ist inkl. einem 10 m breiten Schutzstreifen auf beiden Seiten in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

IV.2 **Kampfmittel**  
In Uetersen sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist die Fläche auf Kampfmittel zu untersuchen.

IV.3 **Bodenbelastungen**  
Die Auffüllungen im Boden können kontaminiert sein, insbesondere wenn diese Bauschuttbeimengungen enthalten. Material, dass das Grundstück verlässt, ist nach abfallrechtlichen Kriterien zu untersuchen und anzuschließen. Die Entsorgung der Aushubböden sowie die hiermit verbundenen Kosten müssen im Vorwege geklärt werden.

Bei Arbeiten im Boden und im Grundwasser sind die in Zusammenhang mit dem Schutzgut Boden genannten Belastungen mit chlorierte Kohlenwasserstoffe (CKW) unbekannter Herkunft zu beachten. (Es wird auf die Begründung Kapitel 12.1 verwiesen und auf das der Begründung angehängte Bodengutachten: Geotechnischer Bericht nach DIN4020, Baugrubenbewertung und Gründungsempfehlungen für den Bau von Wohnhäusern am Nils-Alwall-Weg 1, in Uetersen, Wilder-Schwerdtstraße für Baugrunderkundung und -beurteilung, Grundwasserbefragungen im Gründungsbereich, Großensepe, Juni 2017)

### IV.4 Schutz der festgesetzten Bäume bei Baumaßnahmen

IV.4.1 Baumstammbereiche sind bis zur Höhe des Kronenansatzes mit effektiven Schutzummantelungen zu versehen (z. B. Dränagerohre mit Bohlen).

IV.4.2 Es ist zu prüfen, ob ggf. vor Baubeginn Äste entfernt werden müssen zur Herstellung eines ausreichenden Lichtraumprofils.

IV.4.3 Die Entfernung befestigter Bodenflächen muss aus der dem Baum abgewandten Richtung erfolgen, um Schäden der Gehölze und Bodenverdichtungen mit der Folge von Wurzelschäden zu vermeiden.

IV.4.4 Entlang der Bäume / Gehölze an den nördlichen und nordöstlichen sowie südlichen Plangebietsrändern ist vor Beginn und anschließend während der Bauphase (sofern möglich) außerhalb des gekennzeichneten Wurzelschutzbereiches (= Baumkrone zzgl. 1,5 m) und ansonsten mit möglichst großen Abstand zu den Bäumen ein stabiler Bauzaun so aufzustellen, dass der abgegraben Bereich während der Bauzeit nicht befahren und nicht als Abstell- oder Lagerfläche jedweder Art genutzt werden kann.

IV.4.5 Bei Arbeiten in den gekennzeichneten Wurzelschutzbereichen (= Baumkrone zzgl. 1,5 m) sind Arbeiten am / im Boden per Handschachtung und mit Durchführung fachgerechter Wurzelschnitte herzustellen. Wurzelschnittstellen sind mit Wundverschlussmitteln zu behandeln.

Eine vorherige „Suchschachtung“ ist angeraten, um ggf. besondere Maßnahmen vornehmen zu können (s. u. „Wurzelvorhang“). Die maschinelle Ausführung von Bodenausschachtungen etc. ohne vorherige Trennung ggf. vorkommender Wurzeln ist unzulässig.

IV.4.6 Bei der Herstellung eines Wurzelvorhangs sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Es ist ein mindestens 0,25 m breiter Graben herzustellen.
- Der Mindestabstand zum Stamm ist der 4-fache Stammdurchmesser (bzw. mind. 2,5 m).
- Schalungen haben verrottbar, standfest und luftdurchlässig zu sein und aus unverzinktem Maschendraht mit innenliegendem Gewebe (z.B. Sackleinwand, Ballentuch aus Jute oder Trennvlies) zu bestehen. Zu Sicherung auf der Außenseite sind eingeschlagene Holzpfähle zu verwenden; Das Einbringen von Substrat ist vorgeschrieben.
- Die ständige Befuchtung ist sicherzustellen.
- Die Herstellung hat möglichst 1 Vegetationsperiode vor Baubeginn zu erfolgen.

### IV.5 Zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften, die DIN-Vorschrift 4109 Teil 1 und Teil 2 (Januar 2018), die DIN 18920 und die RAS-LP 4) werden von der Stadt Uetersen, Wassermühlenstraße 7, D-25436 Stadt Uetersen bereitgehalten.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Uetersener Nachrichten am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Bau-, Umwelt- und Verkehrswesen hat am ..... 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 ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:

montags bis Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:30 Uhr;  
freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

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 ..... ortsüblich durch Abdruck in den Uetersener Nachrichten bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://uetersen.de“ ins Internet eingestellt.

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

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

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

Uetersen, .....

Offentl. best. Vermessungsingenieur

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

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:

.....

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 ..... ortsüblich durch Abdruck in den Uetersener Nachrichten bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „https://uetersen.de“ ins Internet eingestellt.

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

10. Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

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

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 23 durch die Ratsversammlung 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 .....

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 Rechtfolgen (§ 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 in Kraft getreten am .....

Uetersen, den .....

Bürgermeisterin

Übersichtsplan



## Stadt Uetersen

### Bebauungsplan Nr. 23

- Nils-Alwall-Weg -

Verfahrenstanz: **erneute Auslegung**

Phase: **2**

Maßstab: **1 : 1000**

Arbeitsstand: **04.11.2020**

bearbeitet: **gezeichnet: geprüft:**

Nov. 2020 An. Sept. 2020 An. Nov. 2020 Da.

Auftraggeber:

Stadt Uetersen  
Wassermühlenstraße 7  
25436 Uetersen

Projekt Nr.: **UET14001**

Datum: **UET14001\_1000.dwg**

Stabgröße: **GB1 x 1,021 x 1,176 (3)**

Verfahrenstanz: **erneute Auslegung**

Phase: **2**

Maßstab: **1 : 1000**

Arbeitsstand: **04.11.2020**

bearbeitet: **gezeichnet: geprüft:**

Nov. 2020 An. Sept. 2020 An. Nov. 2020 Da.

Auftraggeber:

Stadt Uetersen  
Wassermühlenstraße 7  
25436 Uetersen

Projekt Nr.: **UET14001**

Datum: **UET14001\_1000.dwg**

Stabgröße: **GB1 x 1,021 x 1,176 (3)**