

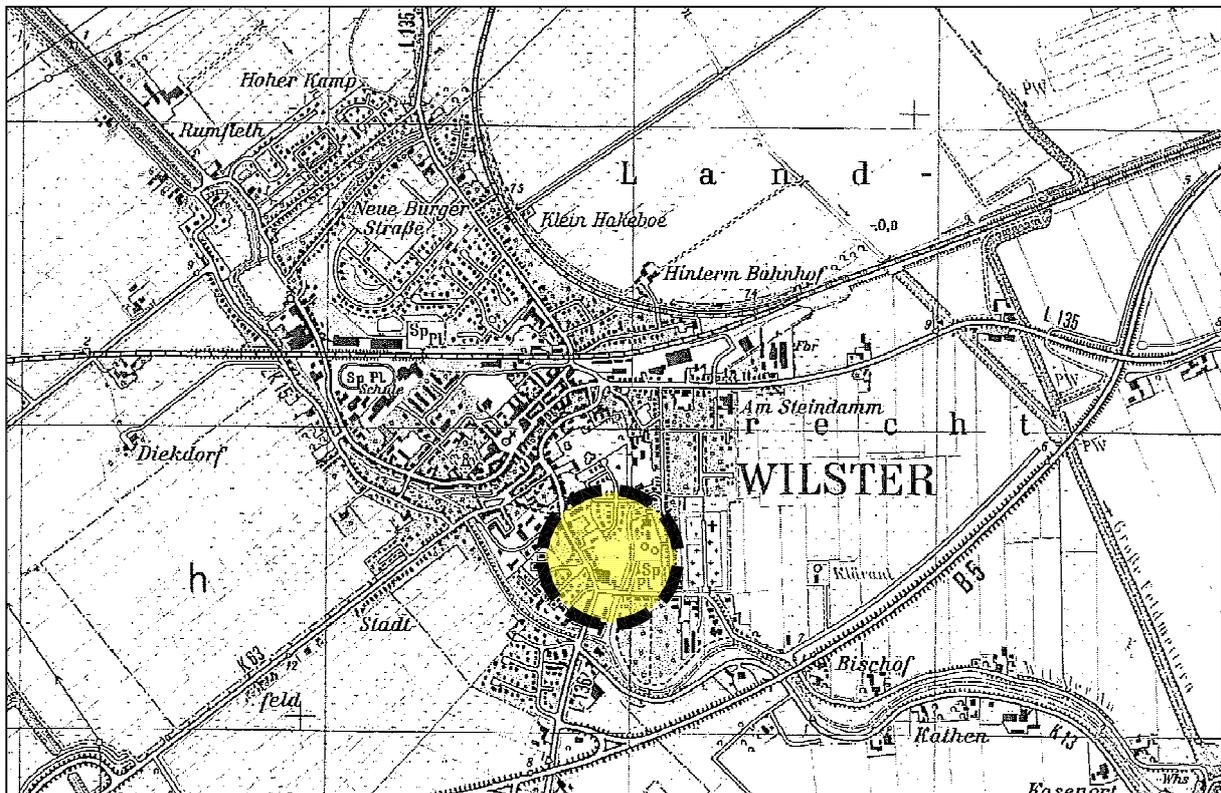
SATZUNG DER STADT WILSTER - KREIS STEINBURG - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9b „RATHAUSSTRASSE - WILSTERAU“

FÜR DAS GEBIET

SÜDÖSTLICH DER BEBAUUNG HANS-PETER-MOHR-WEG NR. 6 - 10 (fortl. gerade Nr.)
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9a UND
DER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN RATHAUSSTRASSE NR. 28
SOWIE DER BEBAUUNG RATHAUSSTRASSE NR. 29,
NORDÖSTLICH DER „RATHAUSSTRASSE“ (L 136) UND DER RÜCKWÄRTIGEN GRUND-
STÜCKSFLÄCHEN RATHAUSSTRASSE NR. 31 - 33 (fortl. Nr.) SOWIE DER RÜCKWÄRTI-
GEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALLEE NR. 2 - 5 (fortl. Nr.),
WESTLICH DER WILSTERAU

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25.000



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand : Ratsversammlung vom 05.07.2010 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung (mit 2. FNP-Anpassung)	Planverfasser : BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab : 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 05.07.2010 (Plan Nr. 3.0)
---	--	---------------------------------------	---

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990

Plan- zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. <u>FESTSETZUNGEN</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes Nr. 9b	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		
	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)	§ 4 BauNVO
	Mischbiete (s. Teil B : Text, Ziffer I., 1.3)	§ 6 BauNVO
z. B. GR max. 870 m²	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B : Text, Ziffer I., 3.1 + 3.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z. B. GH max. 7,0 m	Höchstzulässige Gebäudehöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen und Planzeichnung und s. Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z. B. WH max. 4,5 m	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Nutzung von Baugebieten, z. B. Abgrenzung des Maßes der baulichen Nut- zung / der Anzahl von Vollgeschossen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text, Ziffer I., 6.)	§ 22 Abs. 2 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Geh- und Wanderweg

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

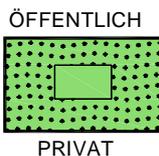


Geh- und Wanderweg (auch für Unterhaltungsmaßnahmen an der Wilsterau)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB



Grünflächen, öffentlich und privat

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmungen :



Parkanlage (s. Teil B - Text, Ziffer I., 10.5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



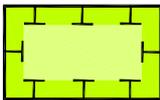
Schutzgrün

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Böschungsbereich der Wilsterau teilweise mit Gehölzbestand

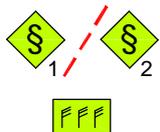
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



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

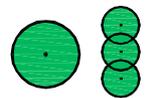
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG

Zweckbestimmung :



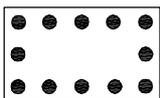
Erhalt (§₁), Entwicklung (§₂) und Schutz (§₁ / §₂) von Röhrichtbeständen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 10.1 + 10.2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i. V. m. § 21 LNatSchG
und § 30 BNatSchG



Einzelbäume und Baumgruppen zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 10.3 + 10.4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Wasserflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

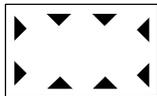


Fließgewässer (Wilsterau)

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG

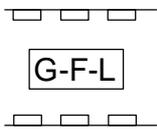
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**LPB
IV - III**

Lärmpegelbereiche
(s. Teil B - Text, Ziffer I., 9.1 - 9.5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Sonstige Planzeichen

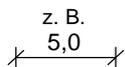


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der der geplanten Bauvorhaben innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) und der Ver- und Entsorgungsbetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

z. B.
TG 1a

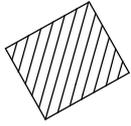
Bezeichnung der Teilgebiete



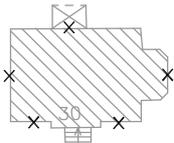
Bemaßung in m

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter



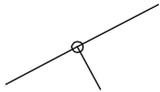
Vorhandene bauliche Anlagen



Bauliche Anlagen, die bereits abgerissen, jedoch noch im Kataster enthalten sind

$\frac{16}{10}$

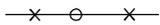
Flurstücksbezeichnung



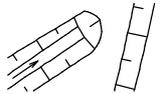
Flurstücksgrenze



Flurgrenze



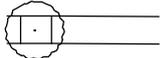
zukünftig fortfallende Flurstücksgrenze



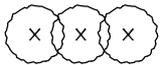
Böschung, Erdwall, Gräben



Fahrbahn / Pflanzstreifen / Gehweg



Mit Realisierung des Bebauungsplanes und genehmigter Waldumwandlung zukünftig fortfallende Einzelbäume



Bäume und Gehölze innerhalb und außerhalb des Plangeltungsbereiches ohne besonderen Schutzstatus

. 0.53

Höhenpunkt üNN

III. Nachrichtliche Übernahme



Geschützte Biotope
(Übernahme aus der Biotoptypenkartierung)

§ 21 Abs. 1 LNatSchG

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- 1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.
- 1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 + 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke - unzulässig.
- 1.3 In dem Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. zu der privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht) liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu 1,0 m und einer Breite von bis zu 5,00 m ausnahmsweise überschritten werden, wenn die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung beachtet werden.

3. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- 3.1 Innerhalb des Mischgebietes und des allgemeinen Wohngebietes darf die festgesetzte höchstzulässige Grundfläche (GR max.) durch die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden.
- 3.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (G-F-L-Recht) ist nicht auf die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des allgemeinen Wohngebietes, Teilgebiete 1a bis 1c, anzurechnen.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GR max.) darf in den Teilgebieten 1a und 1b des allgemeinen Wohngebietes sowie im Mischgebiet ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohnbaugrundstück bzw. Teilgebiet um bis zu maximal 120 m² überschritten werden.

5. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In dem allgemeinen Wohngebiete (WA) mit abweichender Bauweise >a< sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

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

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

7. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte maximale Wand- und Gebäudehöhe ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an die überbaubare Grundstücksfläche angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes.

8. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Geländeaufschüttungen einschließlich der Abböschungen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) unter Anrechnung der festgesetzten höchstzulässigen Grundfläche (GR max.) und der zulässigen Überschreitungen durch die Grundfläche der baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 sowie der Grundfläche der zulässigen Terrassen einschließlich Stützmauern maximal bis zu 3.900 m² zulässig.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 9.1 Zum Schutz der Wohn- und Büronutzungen vor Verkehrslärm der L 136 werden im Mischgebiet an der der Rathausstraße zugewandten Gebäudefassade Lärmpegelbereich IV und an den seitlichen und abgewandten Gebäudefassaden Lärmpegelbereich III festgesetzt.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L _a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile ¹⁾ R _{w,res}	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
		[dB(A)]	
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)

2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 9.2 Bis zu einem Abstand von 12 m zur Straßenmitte (Rathausstraße) sind bauliche Anlagen mit schutzbedürftigen Nutzungen geschlossen auszuführen. Die Ausführung von nicht beheizten Wintergärten ist generell zulässig.

- 9.3 Innerhalb des Mischgebietes sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann.

- 9.4 Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

- 9.5 Von den Festsetzungen unter Ziffer I., 9.1 bis 9.4 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

- 10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 1a Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**
- 10.1 Als Ersatzmaßnahme für die Inanspruchnahme im Plangeltungsbereich vorhandener Röhrriechtbestände ist innerhalb des Plangeltungsbereiches eine Fläche für die Entwicklung von Röhrriechtbeständen in einer Flächengröße von 1.000m² herzurichten.
- 10.2 Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 LNatSchG mit Erhaltung-, Entwicklungs- und Schutzgebot festgesetzten Röhrriechtflächen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind im Einflussbereich dieser Flächen alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Schädigung dieser Biotope führen können. Es sind folgende naturschutzfachlichen Ziele wie folgt zu beachten:
- Auf mindestens 1.000 m² der neu zu entwickelnden Röhrriechtfläche ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen eine Abgrabung vorzunehmen bis auf ein Niveau zwischen -0,40 und -0,50 m üNN. Die Fläche kann mit Wasser überstaut werden und es kann auch unbelastetes Regenwasser z. B. aus Dachflächenabflüssen in diese Fläche geleitet werden.
 - In die vorgenannte Abgrabungsfläche sind aus dem Bereich des erhaltenen Röhrriechts an der Westseite der geplanten Wohnbaufläche vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen mindestens 10 Partien des Röhrriechts von je mind. 5 m² Größe zu entnehmen und hierher zusetzen. Diese Röhrriechtpartien fungieren als Initialpflanzung für den neuen Röhrriechtanteil unter Verwendung des vor Ort vorkommenden Pflanzenbestands.
 - Das Röhrriecht darf in seiner Gesamt von ca. 2.400 m² nur der ungestörten Sukzession überlassen werden. Eine gärtnerische oder wirtschaftliche Nutzung jedweder Art ist ausgeschlossen.
 - Ausnahmsweise dürfen ggf. aufwachsende Gehölze zur Vermeidung von Gefahren und insbesondere im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht geschnitten oder entfernt werden.
 - Ausnahmsweise darf östlich des allgemeinen Wohngebietes, Teilgebiet 1b, der ca. 10 m bis 12 m breite Röhrriechtbereich mit Hilfe eines auf Pfählen aufgeständerten Stegs von maximal 2 m Breite gequert werden zur Herstellung einer Wegeverbindung zwischen der Wohnbaufläche und dem Geh- und Wanderweg entlang des Au-Ufers.
- 10.3 Die mit Erhaltungsgebot innerhalb der festgesetzten Röhrriechtflächen, in den Grünflächen und im Teilgebiet WA 1b festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend gleichartig und am gleichen Standort zu ersetzen.
- 10.4 Im Kronentraufbereich der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume und Baumgruppen sind bauliche und sonstige Maßnahmen so durchzuführen, dass nachhaltige Schädigungen ausgeschlossen werden können.
- 10.5 Innerhalb der privaten Grünfläche ist auf gesamter Länge gegenüber dem angrenzend verlaufenden Geh- und Wanderweg (G) eine offene Einfriedung (z. B. Zaun) bis zu einer Höhe von bis zu 1,20 m bezogen auf die Gehwegoberkante zulässig.
11. Artenschutz (§ 44 BNatSchG i. V. m. § 27a LNatSchG)
- 11.1 Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gemäß § 27a LNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 14.03. ausgeführt werden.
- 11.2 Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sind 4 Fledermaus-Flachkästen in den innerhalb des Plangeltungsbereiches verbleibenden Großbäumen aufzuhängen und dauerhaft in ihrer Funktion zu sichern.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Dächer

- 1.1 In den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° nur bei Gebäuden mit einem oder zwei Vollgeschossen zulässig.
- 1.2 Häuser mit Gründach sind in den Teilgebieten des allgemeinen Wohngebietes zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 30° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.
- 1.3 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
- 1.4 In allen Teilgebieten sind Stellplätze mit Schutzdach (Carports), Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Flachdächern und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 1.3 zu beurteilen sind, zulässig.

2. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden werden mit maximal 0,70 m über der Fahrbahnoberkante der an die vordere Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche (G-F-L-Recht) festgesetzt.

3. Dachgeschosse

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA), Teilgebiet 1b, ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 06.05.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am 07.05.2010 erfolgt.
Wilster, den

(Siegel)

Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB („Öffentlichkeitsbeteiligung“) und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden. Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Sitzung des Bauausschusses am 05.05.2010 Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.
3. Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die anerkannten Naturschutzverbänden wurden mit Schreiben vom 14.05.2010 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Ratsversammlung hat am 06.05.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.05.2010 bis zum 18.06.2010 während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Wilstermarsch (Zimmer) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am 07.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Wilster, den

(Siegel)

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14.12.2009 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den

(Siegel)

Öffentl. best. Verm.- Ing.

7. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der anerkannten Naturschutzverbände und der Bürger am 05.07.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wilster, den

(Siegel)

Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 9b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2010 von der Ratsversammlung mit dem Vorbehalt der zu erteilenden Waldumwandlungsgenehmigung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Ratsversammlung vom 05.07.2010 gebilligt.
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Wilster, den

(Siegel)

Bürgermeister

10. Der Beschluss der Ratsversammlung über die Bebauungsplansatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .2010 durch Abdruck in der „Wilsterischen Zeitung“ 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Wilster, den

(Siegel)

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 05.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9b der Stadt Wilster für das Gebiet südöstlich der Bebauung Hans-Peter-Mohr-Weg Nr. 6 - 10 (fortl. gerade Nr.) des Bebauungsplanes Nr. 9a und der rückwärtigen Grundstücksflächen Rathausstraße Nr. 28 sowie der Bebauung Rathausstraße Nr. 29, nordöstlich der Rathausstraße (L 136) und der rückwärtigen Grundstücksflächen Rathausstraße Nr. 31 - 33 (fortl. Nr.) sowie der rückwärtigen Grundstücksflächen Allee NR. 2 - 5 (fortl. Nr.), westlich der Wilsterau, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.