Satzung der Gemeinde Pohnsdorf, Kreis Plön, über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zum Heischberg"

Für das Gebiet „östlich des Ortsteils, südlich der Preetzer Landstraße“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) und des § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2021 folgende Satzung der Gemeinde Pohnsdorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Zum Heischberg", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Teil A: Planzeichnung M 1 : 500

Planzeichenerklärung:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung	
WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung, z.B. WA 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	
GRZ = 0,25	Grundflächenzahl, z.B. 0,25	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 20 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	
GH max. 9,00 m ü.HBP.	Maximal zulässige Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt (HBP.), z. B. 9,00 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2 + 3, § 18 BauNVO
	Bauweise, Baugrenzen	
E/D	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	Gebäudegestaltung	
GD = 15° - 50°	Zulässige Dachneigung der Hauptgebäude (geneigtes Dach), z. B. 15° - 50°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 84 LBO
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Begleitgrün und öffentlichen Parkplätzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche, öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
F/R	Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigungen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünflächen	
	Grünfläche, öffentlich (Begleitgrün)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Baum, zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
M	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Gemeinde, der Ver- und Entsorgungsträger und der Anlieger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
45 dB(A)	45 dB(A)-Isophone (siehe Teil B - Text Nr. 7.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)		
	Anbauverbotszone zur Kreisstraße 15m	§ 22 LStrG
3. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Bebauung, vorhanden	
	Bebauung, künftig entfallend	
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksgrenze, künftigt fortfallend	
	Flurstücksgrenze, geplant	
32/23	Flurstücksbezeichnung	
	Böschung, vorhanden	
	Topografie, künftig fortfallend	
32.02	Geländehöhenpunkt vorhanden mit Höhenangabe über Normalnull (ü. NN.)	
	Baum, vorhanden	
	Baum, künftig fortfallend	
	Zaun geplant (siehe Teil B - Text Nr. 8.1. - Knickschutz)	

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 sowie § 4 BauNVO)

1.1. Es wird ein 'Allgemeines Wohngebiet' (WA 1 und 2) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2. In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig.

1.3. In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen im Sinne des § 13 a Satz 1 BauNVO nicht Teil des Bebauungsplanes.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1. In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe [GH max.] von 9,00 m über der Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FFEG) zulässig. Diese maximale Gebäudehöhe wird durch den höchsten Punkt des Daches einschließlich Gauben und Dachaufbauten begrenzt. Sie darf ausnahmsweise durch technische Anlagen (z.B. Solar- oder Photovoltaikanlagen, Schornsteine usw.) um maximal 1,00 m überschritten werden.

2.2. Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (FFEG) darf maximal 0,50 m oberhalb und maximal 0,50 m unterhalb des in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Höhenbezugspunktes (HBP) liegen.

Für jedes Einzelgrundstück gilt der einer der Grundstücksgrenzen nächstgelegene Höhenbezugspunkt (HBP) gemäß den Eintragungen des Teil A (Planzeichnung).

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden und Mindestgrundstücksgrößen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 3 und 6 BauGB)

3.1. Es sind in dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] und eine [1] Wohnung pro Doppelhausscheibe [D] zulässig.

3.2. In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) sind nur Grundstücksgrößen von mindestens 600 m² zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie werden bei der Berechnung der GRZ_1 berücksichtigt.

5. Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO S.-H.)

5.1. Fassaden:
In dem 'Allgemeinen Wohngebiet' (WA 1 und 2) sind für alle Fassaden nur Sichtmauerwerk, Putz und Holz in den Farben rot, rotbraun, gelb, gelbbraun, weiß, grau und anthrazit zulässig. Bei Holzfassaden ist zudem die naturbelassene Oberfläche zulässig. Im Giebelbereich ist zudem eine Kombination von Holz und Schiefer zulässig.

Für überdachte Stellplätze (sog. Carports), Garagen, Nebenanlagen und Wintergärten sind auch andere Fassadenmaterialen zulässig.

5.2. Dacheindeckungen:
Als Dacheindeckungen für Hauptgebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in den Farben rot, rotbraun, dunkelgrün, schwarz, anthrazit und grau sowie extensiv begrünte (lebende Pflanzen) Dächer zulässig. Glasierte Dachziegel und Dachsteine sind nicht zulässig.

Für Wintergärten sind auch abweichende Dacheindeckungen als die der Hauptgebäude zulässig. Nebenanlagen ab 30 m³ umbautem Raum, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind mit Gründächern auszuführen.

5.3. Dachneigungen:
Es sind geneigte Dächer (GD) mit Dachneigungen des Hauptdaches von 15° bis 50° zulässig.

Für untergeordnete Bauteile, sowie Nebenanlagen mit weniger als 30 m³ umbautem Raum sind auch abweichende Dachneigungen zulässig. Nebenanlagen ab 30 m³ umbautem Raum, überdachte Stellplätze (sog. Carports) und Garagen sind mit einer maximalen Dachneigung von 15° auszuführen.

5.4. Solar- und Photovoltaikanlagen:
Im Plangebiet sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Sie sind allerdings nur in Verbindung mit Gebäuden und parallel zur Dachneigung oder zur Fassade oder bei Flachdächern bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachfläche vorzusehen. Überkragende Anlagen sind unzulässig.

6. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO i.V.m. § 84 LBO S.-H.; sowie § 19 Abs. 4 BauNVO)

6.1. Im Plangebiet sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen privaten Grundstück herzustellen.

6.2. Der Abstand zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) bzw. Garagen und der Haupterschließungsstraße muss im Bereich der Grundstückszufahrten mindestens 5,00 m betragen.

6.3. Der Abstand zwischen Nebenanlagen und der Haupterschließungsstraße muss mindestens 2,00 m betragen.

7. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen und Außenwohnbereichen gegen Verkehrslärm:
Zum Schutz der Nachtruhe müssen Fenster von Schlafräumen und Kinderzimmern nördlich der 45 dB(A)-Isophone mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen ausgestattet oder die Räume mittels einer raumlufttechnischen Anlage belüftet werden. Auf eine raumlufttechnische Anlage bzw. auf eine schallgedämpfte Belüftungseinrichtung kann verzichtet werden, sofern die Schlaf- und Kinderzimmerfenster zur Lüftung mindestens ein Fenster an der nicht der L 49 zugewandten Gebäudeseite besitzen.

Der Erholung dienende Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone nördlich der 45 dB(A)-Isophone müssen auf der von der L 49 abgewandten Gebäudeseite bzw. ohne Sichtverbindung zur L 49 angeordnet werden. Hiervon kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Außenwohnbereiche durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen geschützt sind.

7.2. Maßnahmen zum Schutz von Aufenthaltsräumen gegen Außenlärm:
Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nördlich der 45 dB(A)-Isophone nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise“ zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die dabei zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel können der Anlage 5 des schalltechnischen Gutachtens Nr. 528820gsr01 vom 26.11.2021 des Ingenieurbüro für Akustik Busch GmbH entnommen werden.

8. Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a/b i.V.m § 18 BNatSchG)

8.1. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen:
Knickschutz
Im WA 2 sind die Grundstücke, die im Osten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) grenzen, durch eine feste Einfriedung wie einen Zaun oder eine Mauer an der östlichen Grundstücksgrenze gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) und dem östlich liegenden Knick abzugrenzen (rote V-Linie siehe Planzeichenerklärung – Darstellung ohne Normcharakter).

Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten und zu erhaltenden Bäume sind vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Abgang durch standortgerechte heimische Laubbäume gleichartig zu ersetzen. Während der Baumaßnahmen sind die Bäume wirksam durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die innerhalb der "Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte heimische Sträucher nachzupflanzen.

Grundstücksbegrünung
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme von Flächen für Erschließung, Terrassen, Nebenanlagen u.ä., zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Unbegrünte Schotter- und Kiesflächen sowie mit Folie und/oder Vlies abgedeckte Gartenbereiche sind nicht zulässig.

8.2. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung:
Baumpflanzungen
An den festgesetzten Standorten im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte können innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verschoben werden. Der offen herzustellende Baumstandort muss eine Mindestgröße von 9,00 m² haben. Es ist eine einheimische, standortgerechte Laubbaumart zu wählen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Heckenpflanzung)
Für die Pflanzung der Hecke (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) sind heimische standortgerechte Gehölze zu verwenden. Als Gehölzarten sind Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica) oder Feld-Ahorn (Acer campestre) zulässig. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgängen sind Gehölze der gleichen Art zu pflanzen.

9. Sichtdreiecke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Bepflanzungen und Einfriedungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m sind innerhalb der Sichtdreiecke unzulässig.

10. Hinweise

10.1. Hinweise zum Denkmalschutz:
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wer Kulturdenkmale entdeckt, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde, der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Das Kulturdenkmal und die Fundstätte sind bis zum Eintreffen eines Vertreters der oberen Denkmalschutzbehörde in einem unveränderten Zustand zu erhalten (siehe § 15 Denkmalschutzgesetz). Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

10.2. Hinweis zum Artenschutz:
Gehölze dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) beseitigt werden.

10.3. Hinweise zu Altlasten:
Altlasten sind im Plangeltungsbereich nicht erfasst und voraussichtlich nicht vorhanden. Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z.B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pohnsdorf vom 18.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsschimmel“ Nr. 03/2021 vom 31.03.2021.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsschimmel“ Nr. 03/2021 vom 31.03.2021 durch Auslegung in der Zeit vom 31.03.2021 bis zum 30.04.2021 sowie ergänzend im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 05.05.2021 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 31.03.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Die Gemeindevertretung hat am 15.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.10.2021 bis zum 11.11.2021 während der der Öffnungszeiten des Amtes Preetz-Land für den Publikumsverkehr 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, durch Abdruck in im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsschimmel“ Nr. 09/2021 vom 29.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amtpreetzland.de ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Pohnsdorf, den ………………. ……………………… Siegel ……………………………. 1. stellv. Bürgermeister/in

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

Plön, den ………………. ……………………… Siegel ……………………… ÖbVI

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2021. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Pohnsdorf, den ………………. ……………………… Siegel ……………………….. 1. stellv. Bürgermeister/in

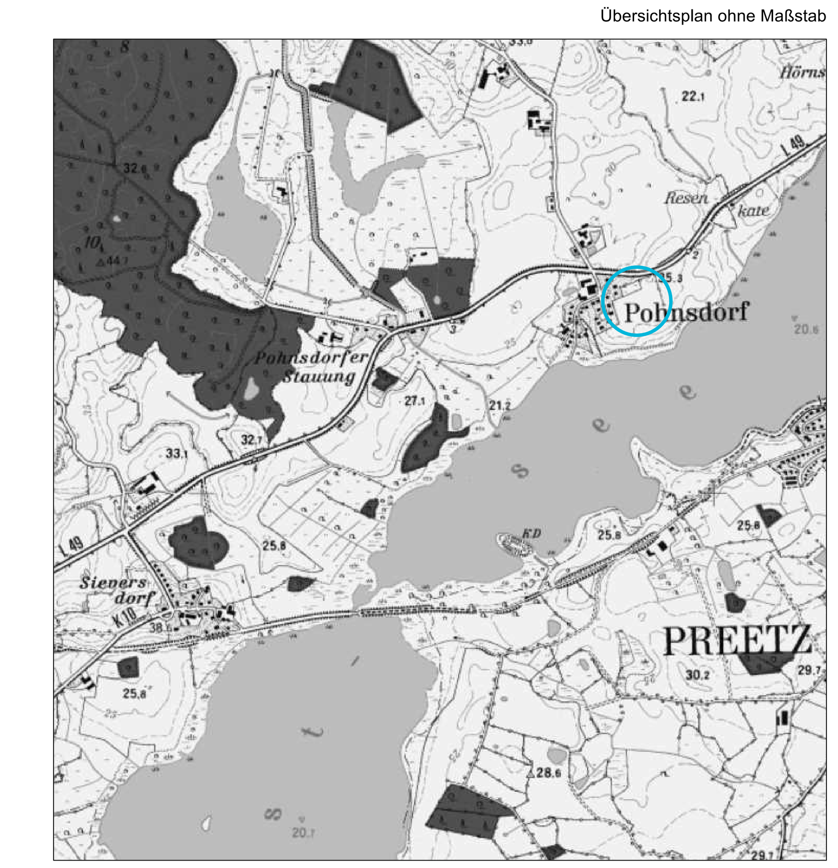
9. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pohnsdorf, den ………………. ……………………… Siegel ……………………….. 1. stellv. Bürgermeister/in

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Der Amtsschimmel“ Nr. 12/2021 vom 29.12.2021 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 30.12.2021 in Kraft getreten.

Pohnsdorf, den ………………. ……………………… Siegel ……………………….. 1. stellv. Bürgermeister/in

Übersichtsplan ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr. 4 "Zum Heischberg"
der Gemeinde Pohnsdorf, Kreis Plön

Für das Gebiet „östlich des Ortsteils, südlich der Preetzer Landstraße“

BEARBEITUNG: 23.02.2021, 17.03.2021, 27.07.2021, 15.09.2021, 17.11.2021, 23.11.2021, 08.12.2021

B2K dn|ing

GEÄNDERT :

ART DES VERFAHRENS: ☐ REGEL-VERFAHREN ☐ VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 BauGB) ☐ EINFACHER BEBAUUNGSPLAN (§ 30 (3) BauGB) ☐ VEREINFACHTES VERFAHREN (§ 13 BauGB) ■ BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (§ 13b BauGB)

STAND DES VERFAHRENS: ■ § 3(1) BauGB ■ § 4(1) BauGB ☐ § 4a(2) BauGB ■ § 4(2) BauGB ■ § 3(2) BauGB ☐ § 4a(3) BauGB ■ § 1(7) BauGB ■ § 10 BauGB