

# Satzung der Gemeinde Pölitz über den Bebauungsplan Nr. 9 "Südlich Schmachthagener Weg"

Teil A - Planzeichnung M.1:1.000



Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlagen
<b>Planzeilen Erläuterungen</b>	
<b>Festsetzungen</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
WA Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
GH 43,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NN (Normalhöhennull), z.B. 43,00 m siehe Text Teil B Ziffer 3	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o Offene Bauweise	§ 22 und § 23 BauNVO
a Abweichende Bauweise	
E Nur Einzelhäuser zulässig	
Baugrenze	
<b>Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
F Flächen für den Gemeinbedarf	
F Feuerwehr	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung:	
HG Hausgarten	
GG Gestaltungsrain	
ASG Abschirmgrün	
<b>Flächen für Wald</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Streuobstwiese	
Extensivgrünland	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen hier: Flächen zum temporären Abstellen für Müllgefäße	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten Feuerwehr und Anlieger Flst. 190 und 192	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 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
Maßgabe in Meter	
Sichtdreieck	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	§ 9 Abs. 6 BauGB
Ortsdurchfahrtsgrenze	§ 9 Abs. 4 FStVG § 4 StrVG
Anbauverbotszone hier: 15 m an K 101	§ 20 Abs. 1a StrVG oder § 9 Abs. 1 FStVG
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet	§ 15 LNatSchG
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: Biotopverbundsystem (Schwerpunktbereich)	§ 12 LNatSchG
Wald außerhalb des Plangebietes	
Waldschutzstreifen, 30 m	§ 24 Abs. 2 LWaldG
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
Vorh. Flurstücksgrenze	
Vorh. Flurstücksnummer	
Vorh. Gebäude	
Vorh. Böschung	
Kronenbereich	
34,52 m Oberkante Gelände in m über NNH (Normalhöhennull)	
Lage der Straßenquerschnitte	

Teil B - Text
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 und § 4 und 6 BauNVO)
1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig.
1.2 Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und ‚sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen‘ ist die Errichtung von baulichen Anlagen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze. Zudem ist im baulichen Zusammenhang mit dem Feuerwehrhaus ist die Herstellung von Flächen für soziale und gemeindliche Zwecke zulässig.
<b>2. Bedingte Zulässigkeit Kinderspielflächen</b> (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
Der Bau bzw. die Ausweisung von Hausgärten mit Kinderspielflächen ist nur zulässig, wenn durch eine Oberbodenuntersuchung nach BBodSchV gegenüber der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Stornarn nachgewiesen wird, dass die Prüfwerte nach Anhang 2 Abs. 1 für den Pfad Boden-Mensch mit der Nutzung Kinderspielflächen unterschritten werden.
<b>3. Abweichende Bauweise</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise [a] gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO gelten die Vorgaben der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge bis 25 m innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig sind.

<b>4. Höhe baulicher Anlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 18 und 20 BauNVO)
<b>4.1 Gebäudehöhe</b> Die Gebäudehöhe (GH) entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches. In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf werden maximal zulässige Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH), Ausnahmen sind wie nachfolgend festgesetzt: Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte Außenanlagen 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 Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) durch Sirenenanlagen ist um bis zu 10,00 m zulässig.
<b>4.2 Oberkante Fertigfußboden</b> Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf ist mindestens 20 cm über der mittleren Höhe des Fahrbahndeckes vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahndeckes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßengrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.
<b>5. Stellplatzflächen und Nebenanlagen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl der Fläche für den Gemeinbedarf darf durch nicht überdachte Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gem. LBO-SH bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 überschritten werden.
<b>6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen i. d. Baugebieten</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal sechs (6) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.
<b>7. Sichtdreieck</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die Flächen im Bereich der Sichtdreiecke sind von jeglichen baulichen Anlagen oder sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen in einer Höhe zwischen 0,70 m und 2,50 m über Fahrbahnkante sind unzulässig.
<b>8. Private Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Hausgarten‘ ist je 500 m <sup>2</sup> ein standortgerechter und heimischer Laubbaum oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.
<b>9. Flächen zur Regelung des Wasserabflusses</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in die öffentlichen Regensiele (Trennkanales) einzuleiten. Der maximale Drosselfluss darf hierbei für das Allgemeine Wohngebiet (WA) und die Fläche für den Gemeinbedarf 1,15 l/s je 1.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche nicht überschreiten.
<b>10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
10.1 Auf der Maßnahmefläche mit der Zweckbestimmung ‚Streuobstwiese‘ sind alle 10 bis 12 m hochstämmige Obstbäume einer alten Kultursorte mit einem Stammumfang von mind. 12 bis 14 cm zu pflanzen und zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Die anzupflanzenden Obstbäume sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen. Die Unternutzung ist als blühreiches extensiv gepflegtes Grünland zu entwickeln.
10.2 Auf der Maßnahmefläche mit der Zweckbestimmung ‚Extensivgrünland‘ ist ein struktur- und artenreiches Grünland zu entwickeln, von Gehölzen freizuhalten und dauerhaft zu erhalten.
10.3 Im tatsächlichen Kronenraumbereich zzgl. eines Schutzabstandes von 1,5 m der zum Erhalt festgesetzten Bäume und der in das Plangebiet hineinragenden Baumkronen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes und der Fläche für den Gemeinbedarf Abgrabungen und Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.
10.4 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dächer der überdachten Stellplätze (sog. Carports) und Garagen als Gründächer mit lebenden Pflanzen zu gestalten. Bei Nutzung der Dachfläche durch Anlagen zur Solarenergienutzung entfällt die Pflicht zur Anlage eines Gründaches auf der jeweiligen Dachfläche.
10.5 Außerhalb von Wegen, Stellplätzen, Zufahrten und Traufkanten dürfen Schotter-, Kies- oder Splittflächen nicht angelegt werden.
10.6 Nicht überdachte Stellplätze, Zuwegungen und Terrassen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der Fläche für den Gemeinbedarf sind mit versickerungsfähigen Materialien mit wasser- und luftundurchlässigen Tragschichten herzustellen.
<b>11. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11.1 Zum Schutz der Wohnnutzungen vor Freizeitlärm durch das Dorfgemeinschaftshaus nachts sind innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Bereichs an den lärmzugewandten Fassaden und Seitenfassaden vor schutzbedürftigen Räumen, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, gemäß DIN 4109 nur festverglaste Fenster zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen.

<b>11.2</b>	Zum Schutz der Wohnnutzungen werden für Neu-, Um- und Ausbauten im jeweiligen Baufeststellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach 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 aufgeführt.
<b>11.3</b>	Für Neu-, Um- und Ausbauten sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts zum Schutz von Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmte Lüftungen nachts im gesamten Plangebiet vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann. Die schalldämmten Lüftungen sind bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes für das Außenbauteil gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln nach DIN 4109 (Januar 2018) zu berücksichtigen.
<b>11.4</b>	Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Dachterrassen, Balkone, Loggien sind im gesamten Plangebiet zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags nicht überschritten wird.
<b>11.5</b>	Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.
<b>12. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)	
12.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als Abschirmung aus standortgerechten Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Von der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine 3 m breite Zuwegung innerhalb der freiwachsenden Hecke zur Erschließung der südlich angrenzenden Flächen herzustellen.	
12.2 Alle anzupflanzenden oder mit einem Erhaltungsgebot versehenen Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art und Qualität zu ersetzen.	
<b>Örtliche Bauvorschriften</b> (§ 86 Landesbauordnung (LBO))	
<b>1. Stellplätze</b>	
Die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Pölitz in der aktuell gültigen Fassung ist zu berücksichtigen.	
<b>Hinweise:</b>	
<b>1. Vorschriften</b>	
Das auf die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Bad Oldesloe-Land, Louise-Zietz-Straße 4, 23843 Bad Oldesloe eingesehen werden.	
<b>2. Artenschutz</b>	
2.1 Vermeidungsmaßnahme 1 <b>Fledermäuse:</b> Der Einsatz von Leuchtmitteln im Geltungsbereich erfolgt mit insektenfreundlichen Lichtquellen. Lichtquellen dürfen nicht auf Leitstrukturen gerichtet werden. Dies ist auch bei Beleuchtung des neuen Feuerwehrgeländes zu berücksichtigen.	
2.2 Vermeidungsmaßnahme 2 <b>Gehölzzygeln:</b> Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern wird vermieden, indem die Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt werden. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende September.	
2.3 Vermeidungsmaßnahme 3 <b>Bodenbrüter:</b> Eine Gefährdung von Tieren oder Eiern wird vermieden, indem Baufeldfreimachung außerhalb der Zeit der Brut und der Jungenaufzucht durchgeführt wird. Die Brut und Jungenaufzucht reicht von März bis Ende August. Andernfalls muss die Fläche regelmäßig gemäht werden um den Aufwuchs kurz zu halten und unbrauchbar für Bodenbrüter zu werden.	
2.4 Vermeidungsmaßnahme 4 <b>Offenlandbrüter (Schafstelze):</b> Die Arbeiten in Brache/Sukzession erfolgen außerhalb der Brutzeit der Arten (Arbeiten September bis Februar). Durch Mahd außerhalb der Brutzeit können die Arten ggf. vergrämt werden.	
2.5 <b>Artenschutzrechtlicher Ausgleich Schafstelze:</b> Durch den ganzheitlichen Verlust der Lebensstätte, der Schafstelze, ist ein Ausgleich zu schaffen. Zum Erhalt der Art werden 2,410 m <sup>2</sup> extensiv gepflegtes Grünland im Süden des Geltungsbereiches angelegt. Zudem wird ein Teil der 1.520 m <sup>2</sup> großen Streuobstwiese mitgenutzt werden.	
<b>3. Solarnutzung auf Nicht-Wohngebäuden</b>	
Es wird auf den § 11 des Gesetzes zur Energiewende und zum Klimaschutz in Schleswig-Holstein (EWKG) verwiesen, dessen Aussagen zur verpflichtenden Installation von Solaranlagen auf Nicht-Wohngebäuden trifft.	

Verfahrensvermerke
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.04.2018. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.05.2018 durch Abdruck im Oldesloer Markt und zugleich durch Bereitstellung im Internet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.04.2019 bis 28.05.2019 durch Auslegung des Vorentwurfes sowie im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 23.04.2019 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 17.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.11.2022 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 15.12.2022 bis 31.01.2023 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.12.2022 durch Abdruck im Oldesloer Markt und zugleich durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
6. 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 mit Schreiben vom 06.12.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Pölitz, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 13.11.2023, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Schwarzenbek, den
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.05.2023 bis 09.06.2023 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.04.2023 durch Abdruck im Oldesloer Markt und zugleich durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-bad-oldesloe-land.de“ zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt und waren über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Pölitz, den
11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 28.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Pölitz, den
13. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Pölitz, den
14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die Gemeindevertretung sowie die 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 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.
Pölitz, den

**Satzung**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Südlich Schmachthagener Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die Flurstücke 44/2 und 39/5 sowie
- im Norden durch die Flurstücke 17/57 sowie 17/26, alle Flur 3, Gemarkung Pölitz, sowie
- im Osten und im Süden durch die landwirtschaftlich genutzten Flächen.

**Schnitt A-A "Schmachthagener Weg"**  
M. 1: 100

**Übersichtskarte**  
M. 1:10000

**Satzung der Gemeinde Pölitz über den Bebauungsplan Nr. 9 "Südlich Schmachthagener Weg"**

Kreis Stormarn

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) §4(1) §3(2) §4(2) §4a(3) §10

Stand: 31.08.2023 / SR

P-Nr.: 18 / 1076