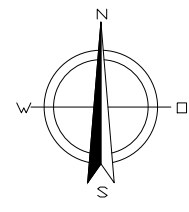


# Satzung der Gemeinde Appen über den Bebauungsplan Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff" für das Gebiet südlich der Hauptstraße sowie westlich der Straße Eekhoff

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und 86 Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.2023 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff" für das Gebiet südlich der Hauptstraße sowie westlich der Straße Eekhoff bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauuntersverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6 S. 1, 3).

## Teil A - Planzeichnung - Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
  - GRZ 0,3** Grundflächenzahl (GRZ) mit Dezimalzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer)
  - GH 9** Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - EA** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - O** offene Bauweise
  - B** Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - Straßenverkehrsflächen**
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung** (Fußgängerpromenade)
  - Straßenbegrenzungslinie** auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 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)**
  - Umgebung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

- Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anwohner (Anw.) und der Ver- und Entsorger (V+E) zu belasteten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
  - Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)**
  - Abgrenzung der Fläche, in dem das Niederschlagswasser bei Neu- und Umbau bzw. zusätzlichen Verriegelungen zu versickern ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Text 4.1)**
  - Umgrünungen 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)**
  - Fläche mit Einschränkungen aufgrund von Schallschutz gem. Teil B - Text I 5.2 und I 5.4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)**
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Gebäudebestand**
  - Gebäudebestand, künftig fortfallend**
  - Flurstücksnummer**
  - Flurstücksgrenze**
  - Aufgemessener Baumbestand**
  - Aufgemessene Büschungen**

## Teil B - Text

### A. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5, 6, 7 BauNVO)**
  - Einschränkungen allgemeine Wohngebiete**

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO für die allgemeinen Wohngebiete (WA) ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind ausgeschlossen.
  - Innenbereiche für die seniorengerechten Wohnungen im WA 2 sind barrierefrei auszubauen.**

Dies umfasst z.B. entsprechende Regelungen zu Fluren, Treppen, Haustechnik, Wohnräumen etc.
  - Einschränkungen Mischgebiet**

Die nachfolgenden aufgelisteten Nutzungen sind innerhalb des Mischgebietes unzulässig:

    - Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) - dies gilt nicht für E-Ladestationen,
    - Vergnügungstätten wie z. B. Tanzpaleis, Diskotheken, Bars, Spielhallen, Entertainment Center (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO),
    - Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, im Sinne von § 33 a der Gewerbeordnung sowie entsprechende Einzelhandelsbetriebe wie Sexshops und Erotikfachmärkte, (gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 u. 16 Abs. 1 BauNVO)**
  - Sockelhöhe**

Im gesamten Plangebiet darf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (= Sockelhöhe) maximal 50 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrtrahmitte.
  - Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Dachaufbauten wie Schornsteine, Antennen oder Solaranlagen bleiben unberücksichtigt. Als Gebäudehöhe gilt der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrtrahmitte.

- Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - Im allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.**
  - Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind je Einzelhaus höchstens 8 Wohneinheiten zulässig und je Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit.**
- Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 86 LBO)**
  - Bei Neu- und Umbauten bzw. bei Neuverlegungen ist das zusätzliche Regenwasser in den in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereich (lila umrandet) zu versickern. Die konkrete Versickerungsleistung ist im Vorhinein grundstücksbezogen nachzuweisen. Wenn die Versickerung nicht möglich ist, muss der Anschluss an den bestehenden Entwässerungskanal erfolgen.**

Die privaten Versickerungsanlagen (z.B. Müden) sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben.
  - Der privaten Versickerungsanlagen (z.B. Müden) sind nach dem aktuellen Stand der Technik (zurzeit nach dem DWA-Arbeitsblatt DWA-A 138) zu bemessen, zu bauen und zu betreiben.**

- Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
  - Die Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01, Teil 1 (Kapitel 7.1) zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen.**

Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in der Nebenzeichnung 1 für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und in Nebenzeichnung 2 für die Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festzusetzen.

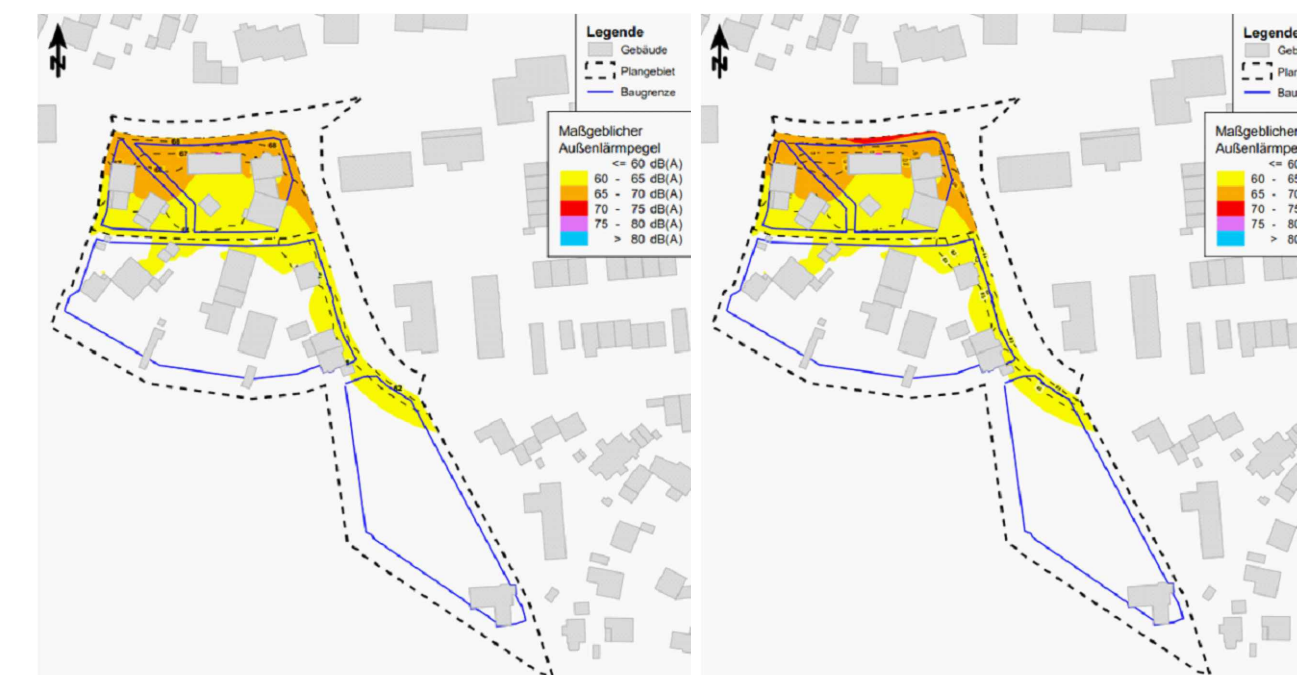
Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung:

$$R_{w,ges} = La - K \text{ Raumart (Gleichung 6 der DIN 4109: 2018-01)}$$

Dabei ist:

    - $K \text{ Raumart} = 25 \text{ dB}$  für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
    - $K \text{ Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Ähnlichen;
    - $K \text{ Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnlichen.

La der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01



- Nebenzeichnung 1 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können**

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrtrahmitte).
- Nebenzeichnung 2 - maßgeblicher Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können**

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrtrahmitte).

- Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)**
  - Baumplantzungen**

In allen Baugebieten (WA und MI) ist pro 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. ein gebietsheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 14 - 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gem. dieser Festsetzung zu ersetzen. Verteilende Laubbäume des Bestandes können hierauf angerechnet werden.

- Stellplätze und Stellplatzanlagen**
  - Stellplatzbegrünung**

Für private Stellplatzanlagen ab 5 angelegte Pkw-Stellplätze ist auf dem Grundstück je ein mittel- bis großkröniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Für die zu pflanzenden Bäume sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Der Stammumfang der Bäume muss in 1 m Höhe mindestens 16 cm betragen.
  - Je Baum ist eine versiegelte und einheitlich niedrig zu bepflanzende Vegetationsfläche von mind. 12 m<sup>2</sup> Größe vorzusehen, die gegen Überfahren mit Fahrzeugen geschützt ist. Bäume auf Grünflächen an Fahrwegen oder Stellplätzen sind mit einem Anfahrschutz zu versehen.**

- Heckenanpflanzung**

An der südlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 1 und an der westlichen Grenze des allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist jeweils eine mind. 1,50 m hohe Laubgehölzhecke auf einem mind. 2,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.
- Gehölzplantzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2x verpfanzter Ware vorzunehmen. Es sind verschiedene Gehölze aus der C.e. Pflanzliste zu pflanzen.**

- Dachbegrünung**

Im Plangebiet sind die Dächer von Carports und Garagen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrat aufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

- Artenschutz - insektenfreundliche Beleuchtung**

Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiver Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubsichte, nach unten ausgerichtete und zu den Knick und Grünflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

Eine direkte Beleuchtung der Knicks und Hecken an den Außenseiten des Plangebietes ist unzulässig.

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig.

- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)**
  - Dächer**
    - Dachneigung**

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 50 Grad betragen.

Bei zwei- oder dreigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung der Hauptdächer der Hauptgebäude nur maximal 25 Grad betragen.
    - Dachgestaltung**

Zur Dachdeckung der Hauptgebäude sind Pfannendeckungen in den Farben Rot bis Rotbraun oder Grau bis Schwarz sowie Dachbegrünungen zulässig.
  - Solaranlagen sind zulässig. Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.**

- Fassaden**

Die Fassaden von Gebäuden sind in Sichtmauerwerk, Putz oder Holz herzustellen. Blockhäuser sind unzulässig.
- Einfriedigungen**

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind folgende Einfriedigungen zulässig:

  - Laubgehölzhecken min. 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1,00 m auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Grundstücksseitig sind Zäune (nur) zwischen Hecke und Haus zulässig. Die Hecke/Heckhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen.
  - Zudem sind anstatt der Hecke auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Bepflanzung zulässig oder
  - eine dicke Berandung von mind. 1,50 m hohen Zäunen mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

- Müllbehälter**

Von den öffentlichen Verkehrsflächen und von den Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten einsehbare Müllboxen, Müllsammelbehälter und Standorte für Recyclingbehälter sind in voller Höhe entweder durch Hecken einzugrünen, mit berankten Pergolen zu überspannen oder mit begrüntem Zaun zu umgeben.
- Unversiegelter Grundstücksanteil**

Die Grundstücksflächen (im MI: mind. 40 %, im WA 1 und 2: mind. 55 %) sind, soweit diese nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Vegetationsschicht (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesensmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.) anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Spill- und Schottergärten, Steinbeete sowie Durchwurzelungsschutzfolien oder ein Geotextil sind unzulässig.

- Werbeanlagen**

Im Mischgebiet sind nur Werbeanlagen zulässig, die auf die im Plangebiet ansässigen Firmen hinweisen. Werbeanlagen mit Werbeanlagen sowie Werbeanlagen oberhalb der Traufkante bzw. oberhalb der Altha sind unzulässig. Großwerbeflächen und Fahnenmasten sowie Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sind unzulässig.

Weiterhin ist auf Blendfreiheit zur Hauptstraße und zu den Nachbarn zu achten. Die Beleuchtung ist so auszubilden, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder dem Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können.

Nutzungsart	Zahl bzw. Größe der PKW-Stellplätze	Zahl der Fahrradstellplätze
Wohngebäude	Mind. 25 m <sup>2</sup> Stellplatzfläche pro Wohneinheit	Mind. 2 Stpl. je Wohneinheit
Büro- und Verwaltungsgeschäften Gewerbebetriebe	Mind. 1,5 Stpl. je 2 Beschäftigte	Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 1 Beschäftigten
Läden	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Gaststätten, Vereine, Clubs, etc.	1 Stpl. je 5 BesucherInnen (anzusetzen ist die in der Versammlungsgesetz höchst zulässige Besucherzahl) und 1 Stpl. je Beschäftigten/Schicht	1 barrierefrei erreichbarer Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden
Handwerksbetriebe	1 Stpl. je 2 Beschäftigte	1 Stpl. je 2 Beschäftigte

- Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß § 84 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO SH) handelt ordnungswidrig, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

- Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
  - Artenschutzrechtliche Verbotbestände**

Die artenschutzrechtlichen Verbotbestände gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten.

Alle Arbeiten an Gehölzen einschließlich von Pflegeschritten und das „auf den Stock setzen“ von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Daher sollen solche Arbeiten im Bedarfsfall rechtzeitig vor Beginn der baulichen Maßnahmen während des Winterhalbjahres ausgeführt werden.

Von der Maßgabe ausgenommen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Gehölzfallungen innerhalb der gesetzlichen Schutzfrist bedürfen gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde. Eine Befreiung kann nur dann erteilt werden, wenn die in § 67 BNatSchG genannten Voraussetzungen erfüllt sind.
  - Freistehende Gebäude / Gebäudeteile und Höhlen in Großbäumen sind vor der Durchführung von Baumaßnahmen / Fällungen auf ggfs. Fledermausquartiere auch im Winter (also ganzjährig) zu prüfen**

- Schutz von Bäumen**

Es gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Appen zum Schutz der Bäume in der aktuellen Fassung 19.09.2020.

Zum Schutz von Großbäumen ist im Zuge der Planung zu prüfen, ob die geplante Bebauung auch mit einer Erhaltung der Bäume realisiert werden kann. Die außerhalb des Plangebietes aber an dessen Rand stöckigen Großbäume sind ebenso wie weitere Bäume, die nicht auf den Plangebietflächen wachsen, vor Schäden zu schützen. Zu diesem Zweck sind Maßnahmen nach DIN 18920 (Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und nach der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) sowie der ZTV-Baumpflege (2017) durchzuführen.

- Pflanzliste - geeignete standortgerechte vorwiegend einheimische Gehölzarten**

Als großkrönige / große Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von mehr als 20 m erreichen können. Als mittelkrönige / mittelgroße gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen von 12 m bis 20 m erreichen können. Als kleinkrönige / kleine Bäume gelten Arten, die unter durchschnittlichen Standortverhältnissen Wuchshöhen bis 12 m erreichen können. Große Sträucher sind Arten, die von mehr als 2 m erreichen können.

Zur Pflanzung geeignete Gehölzarten sind:

**Bäume:**  
Feldahorn (Acer campestre)  
Spitz-Ahorn in Sorten (Acer platanoides)  
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
Gemeine Traubenkirsche (Prunus padus)  
Zierkirsche (Prunus in Arten und Sorten)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Eiche (Quercus robur, Q. petraea)  
Linde (Tilia cordata)  
Hanfbuche (Carpinus betulus)  
Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata)  
Kornelkirsche (Cornus mas)

**Arten für die Heckenpflanzung:**  
Feldahorn (Acer campestre)  
Hanfbuche (Carpinus betulus)  
Hasel (Corylus avellana)  
Holzpefel (Malus sylvestris)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Gemeine Holzbirne (Pyrus communis)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)

- Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 "Holmer Sandberge und Moorbereiche" des Kreises Pinneberg an.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind im Plangebiet unzulässig, da gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen treffenden Maßnahmen vorgegeben werden dürfen.

- Zugrundeliegende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Amt Geest und Marsch Südhörsen, Fachbereich Bauen und Liegenschaften, Wedeler Chaussee 21, 25492 Heist eingesehen werden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.09.2021 bis 07.10.2021 erfolgt.**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom 11.04.2022 bis 11.05.2022 in Form einer Auslegung.**
- 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 06.04.2022 unterrichtet und zu Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**
- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2023 bis 23.02.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 13.01.2023 bis 24.02.2023 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.amt-gems.de“ ins Internet eingestellt.**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**

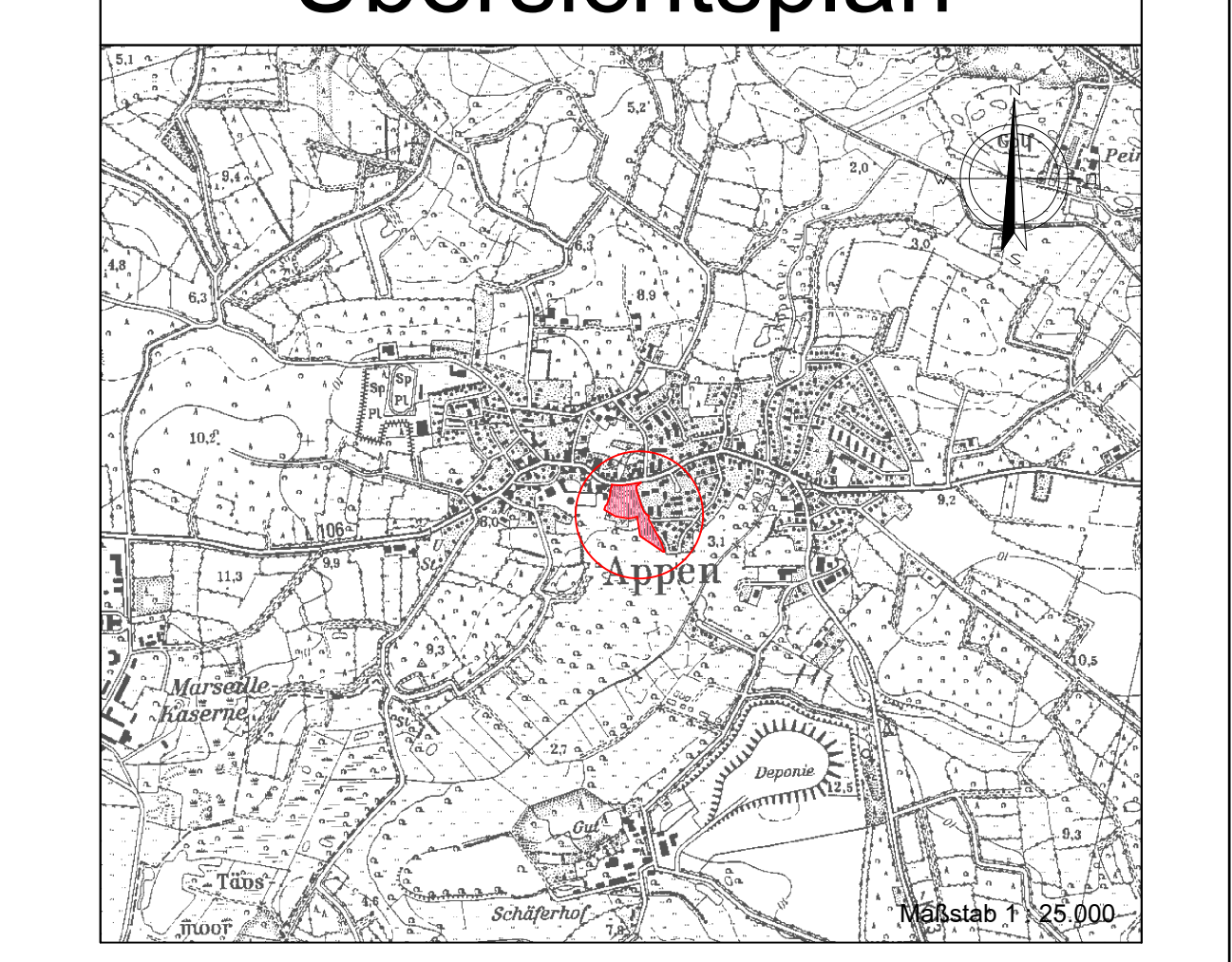
- Appen, .....
- Der Bürgermeister
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Pinneberg, .....

- Off. bestellter Vermessungsingenieur
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.**
  - Die Gemeindevertretung hat die B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.**

- Appen, .....
- Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.**

- Appen, .....
- Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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 ....., 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, Einspruchsverfahren 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.
- Appen, .....



### Gemeinde Appen

#### Bebauungsplan Nr. 32

- südlich Hauptstraße, westlich Eekhoff -

Verfahrenstand: Inkrafttreten  
Phase: 3  
Maßstab: 1:1000  
bearbeitet: gsk/ehw/ gepfl: Mar 2023 An, Nov. 2022 An, Mar 2023 Da  
Projekt-Nr.: APP21001  
Baufg-Nr.: APP21001.dwg  
0,89 x 0,89 = 0,846 qm