

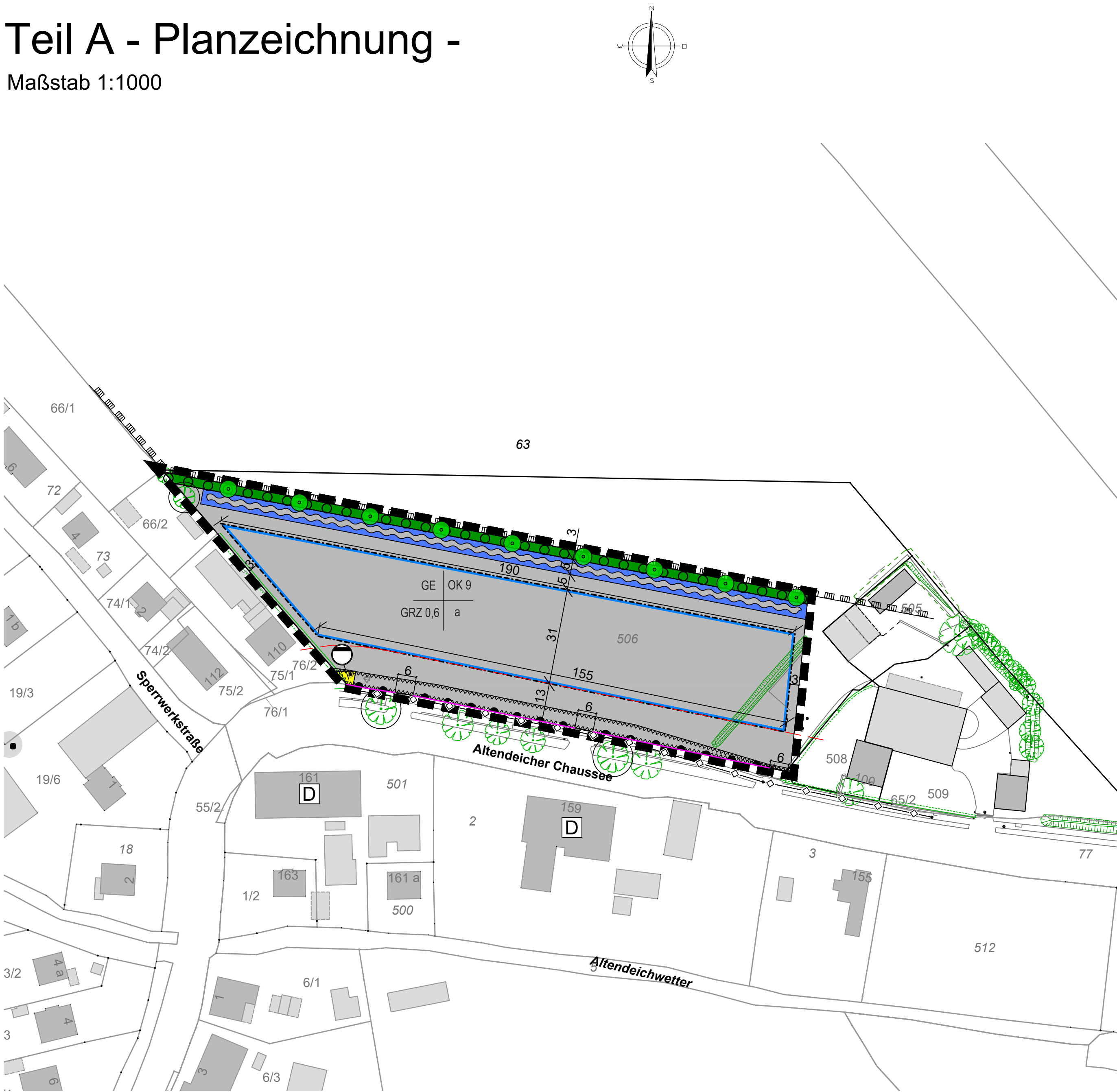
# Satzung der Gemeinde Haselau über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B "Nördlich Altendeicher Chaussee" für das Gebiet nördlich der Landesstraße 261 (Altendeicher Chaussee) und östlich Sperrwerkstraße

Aufgrund der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und 86 Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.03.2023 folgende Satzung über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2B "Nördlich Altendeicher Chaussee" für das Gebiet nördlich der Landesstraße 261 (Altendeicher Chaussee) und östlich Sperrwerkstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

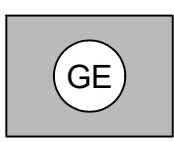
## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



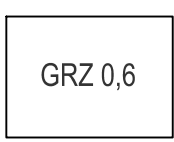
## Zeichenerklärung

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



Gewerbegebiete

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

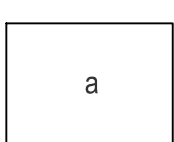


Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl

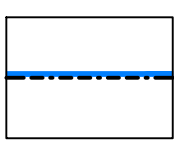


Oberkante Dach (= Gebäudehöhe) als Höchstmaß in Metern

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

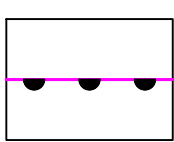


abweichende Bauweise  
= offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge



Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



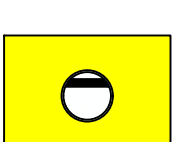
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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



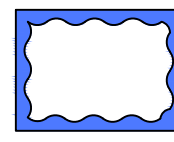
Private Grünfläche

6. 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, 14 und Abs. 6 BauGB)

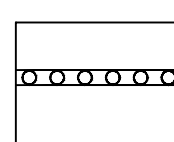


Versorgungsfläche Abwasser  
Hier: Pumpstation

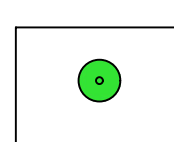
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft  
Hier: Neuanzulegender Graben

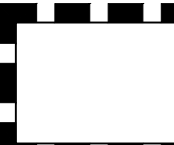


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Hecken

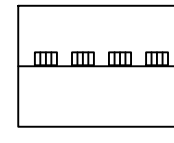


Bäume anpflanzen

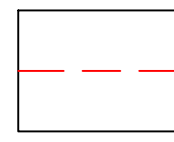
9. Sonstige Planzeichen



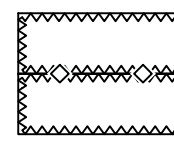
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



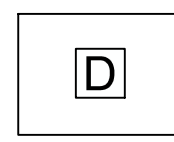
Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (Außerhalb des Geltungsbereiches) (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Anbauverbotszone  
Regelbreite = 20 m (§ 29 StrWG)



Flächen mit Baubeschränkungen  
Hier: 6 m Abstand von einer Verbandsrohrleitung (§ 6 Abs. 5 Satzung des Sielverbandes Haselau-Haseldorf)



Kulturdenkmäler (Außerhalb des Geltungsbereiches) (§ 2 DSchG)

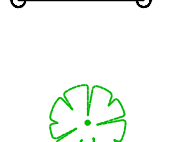
11. Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand mit Hausnummern



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze, Bestand



Baumbestand

## Teil B - Text -

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

#### 1.1 Ausschluss von Nutzungen im Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (bis auf die Ausnahmen gemäß Festsetzung 1.1.2) sowie
- Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO.

1.1.2 Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 m² Geschossfläche zulässig, wenn sie:

- nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem am gleichen Standort vorhandenen Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

#### 1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Auf die Gestaltungssatzung der Gemeinde Haselau wird hingewiesen.

1.2.1 Oberkante Dach  
Die Oberkante Dach (= Gebäudehöhe) ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt.

Im Plangeltungsbereich gilt als Oberkante Dach (OK) der senkrechte Abstand zwischen der Fahrbahnoberkante der Altendeicher Chaussee und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrtrichtungsmitte.

1.2.2 Überschreitung  
Im Plangeltungsbereich darf die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Dach - OK) bis zu 1,5 m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Brandschutzlüfter, Lüftungsanlagen oder Wärmerückgewinnungsanlagen) und Anlagen zur Nutzung von Photovoltaik/Solarenergie überschritten werden.

#### 1.3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise werden die Gebäude in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand gem. LBO (SH) errichtet. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

#### 1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB)

Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Dies gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten, Erd- oder Steinwälle (Friesenwälle). Diese Anlagen dürfen die öffentliche Verkehrsfläche jedoch nicht beeinträchtigen.

Auf IV.2 Anbauverbotszone an der Landesstraße wird hingewiesen.

#### 1.5 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u 16 BauGB; § 86 LBO)

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Feuerwehrrumfahrungen außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

#### 1.6 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

1.6.1 Passive Schallschutzmaßnahmen  
Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume (Büros, Wohn- und Schlafräume) sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß der jeweils aktuellen Fassung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (zurzeit DIN 4109:2018-01) entsprechend dem in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereich IV vorzusehen.

Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. RW<sub>ges</sub>) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume gemeinsam betragen gemäß der aktuellen Fassung der DIN 4109:2018-01:

| Lärmpegelbereich | Im Lärmpegelbereich anzusetzender "Mittelwertlicher Außenlärmpegel" dB(A) | Raumart   |
|------------------|---|---|
|                  |   | Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und ähnliche erf. RW <sub>ges</sub> |
|                  |   | Büro- und ähnliche erf. RW <sub>ges</sub>   |
| IV               | 70  | 40  |
|                  |   | 35  |

Nachweise zur Schalldämmung sind im jeweiligen Baugenehmigungs- bzw. Baufreistellungsverfahren nach DIN 4109 in der jeweils aktuell gültigen Fassung (zurzeit DIN 4109:2018-01) zu führen.

1.6.2 schalldämmende Lüftungen  
Für Schlaf- und Kinderzimmer sind im gesamten Plangebiet schalldämmende Zuluftöffnungen oder raumlufttechnische Anlagen vorzusehen. Diese sind beim Nachweis des Schutzes gegenüber Außenlärm gemäß DIN 4109 zu berücksichtigen.

Hinweis:  
Die genannten aktuellen DIN-Vorschriften können im Amt Geest und Marsch während der Dienstzeiten eingesehen werden.

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

#### II.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

II.1.1 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung  
Zum Schutz von Fledermäusen und nachtaktiven Insekten sowie zur Energieeinsparung ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich auszuführen. Dies beinhaltet staubdichte, nach unten ausgerichtete und zu den Anpflanzflächen hin abgeschirmte Leuchten, so dass eine direkte Lichteinwirkung vermieden wird.

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

Hinweis:  
Als insektenfreundlich gelten z.B. „warmweiße“ LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2700 K oder weniger (maximal 3000 K) oder Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST, NAV oder HPS). Eine weitere Alternative stellen Natriumdampfniederdrucklampen (LS-, NA- oder SOX) dar. Aufgrund ihres monochromatischen Lichtes mit einer Wellenlänge von etwa 590 nm ohne Blau- und UV-Anteil sind sie für Insekten kaum sichtbar und außerdem in der Lage, Dunst und Nebel gut zu durchdringen. Darüber hinaus sind sie sehr effizient.

#### II.2 Anpflanzgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

II.2.1 Flächen zum Anpflanzen  
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen ist eine 2-reihige Laubgehölzhecke auf einem 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind im Abstand von 1,00 m zueinander und mit 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Innerhalb der Hecke sind mind. 9 Laubbäume (Stammumfang mind. 16 cm) an den in Teil A - Planzeichnung festgesetzten Stellen zu pflanzen. Von den Standorten darf geringfügig (um max. 5 m zu jeder Seite innerhalb der Heckenpflanzung) abgewichen werden.

Für Hecke und Bäume sind Gehölze aus der Pflanzliste II.2.3 zu verwenden. Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Arten empfohlen.

Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

II.2.2 Stellplatzbegründung  
Offene PKW-Stellplätze außerhalb von Garagengebäuden sind mit einem heimischen, standortgerechten, großkronigen Laubbaum je angefangene 5 Stellplätze zu begrünen. Der Stammumfang der Bäume muss mindestens 16 cm betragen. Pro Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 qm freizuhalten. Die Bäume sind gegen Überfahren mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.

Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Bäumen aus der Pflanzliste II.2.5 empfohlen.

#### II.2.3 Pflanzliste

Bäume:  
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)  
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)  
Röbuche (Fagus sylvatica)  
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior)  
Stiel-Eiche (Quercus robur)  
Winterlinde (Tilia cordata)  
Hainbuche (Carpinus betulus)

Sträucher:  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Liguster (Ligustrum vulgare)  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Röbuche (Fagus sylvatica)  
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)  
Hasel (Corylus avellana)  
Holunder (Sambucus nigra)  
Hundsrose (Rosa canina)  
Schliehe (Prunus spinosa)

II.2.4 Umsetzung  
Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der Grundstücke heranzuziehen.

### III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 LBO)

#### III.1 Unversiegelter Grundstücksanteil

Der nicht überbaute bzw. versiegelte Grundstücksanteil der Gewerbeflächen (mind. 20 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wieseneinschungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit unzulässig.

#### III.2 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke (GE) zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den Verkehrsflächen ohne Niveaueversprung in Form einer Abbschöpfung herzustellen.

#### III.3 Stellplätze

Auf den Baugrundstücken ist die folgenden Mindestanzahl an Stellplätzen abhängig von der Nutzungsart herzustellen.

Die Ermittlung der Zahl der notwendigen Stellplätze erfolgt anhand der folgenden Richtzahlenliste. Bei Bauvorhaben, die mit dieser Liste nicht erfasst werden, sind die Richtzahlen naheliegender Nutzungsarten als Referenz anzuwenden. Bei baulichen oder sonstigen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen, ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln.

| Nutzungsart   | Zahl der PKW-Stellplätze                             | Zahl der Fahrradstellplätze  |
|---|--|--|
| Wohngebäude bis 2 Wohneinheiten je Hauseinheit                      | Mind. 2 je Wohneinheit                               | Mind. 2 je Wohneinheit   |
| Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten je Hauseinheit             | Mind. 2 je Wohneinheit                               | Mind. 2 barrierefrei erreichbare und überdachte Stellplätze je Wohneinheit |
| Büro- und Verwaltungsfächen, Gewerbebetriebe                        | Mind. 1,5 je 2 Beschäftigte                          | Mind. 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 1 Beschäftigten            |
| Räume mit erheblichen Besucherverkehr (Bsp. Kanzleien, Praxen etc.) | 1 je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3                | 1 barrierefrei erreichbarer Stellplatz je 30 m² Nutzfläche, jedoch mind. 3 |
| Gaststätten, Versammlungs- und Clubhäuser o.ä.                      | 1 je 10 BesucherInnen und 1 je Beschäftigten/Schicht | 1 je 8 BesucherInnen und 1 je Beschäftigten/Schicht                        |
| Handwerks- und Industriebetriebe                                    | 1 je 2 Beschäftigte                                  | 1 je 2 Beschäftigte  |

Die Pflicht zur Herstellung notwendiger PKW-Stellplätze für gewerbliche Anlagen, kann durch die Gemeinde, durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements z.B. Zeitkarten für den ÖPNV, Car-Sharing etc. anteilig verringert werden.

### IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

#### IV.1 Ortsgestaltungssatzung

Es gilt die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Haselau (OSG 2010) vom 29.09.2010.

#### IV.2 Anbauverbotszone an der Landesstraße

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone der Landesstraße L 261 „Altendeicher Chaussee“. Gemäß § 29 StrWG SH dürfen u.a. Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, den Kraftfahrzeugverkehr bestimmenden Fahrbahn, nicht errichtet werden. Genehmigungen für bauliche Anlagen dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m, von der Baugenehmigungsbehörde nur nach Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erteilt werden (§ 30 StrWG).

Anlagen der Außenwerbung sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs stehen außerhalb der Ortsdurchfahrt den Hochbauten gleich. Der Träger der Straßenbaulast kann Ausnahmen von dem Anbauverbot zulassen.

#### IV.3 Verbandsrohrleitung

Gemäß § 6 Abs. 5 der Satzung des Sielverbandes müssen „verrohrte Gewässer und Rohrleitungen, die vom Verband zu unterhalten sind, [...] in einem Abstand von 6,00 m nach jeder Seite der Rohrleitungsschneise von jeglicher Bebauung frei bleiben. Bäume und stark- sowie tiefwurzelnende Sträucher dürfen in dem vorgannten Bereich nicht gepflanzt werden. Kontrollschächte müssen jederzeit zugänglich sein.“

Der 6 m Abstand ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

#### IV.4 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt in einem archäologischen Interessensgebiet. Es ist also mit archäologischer Substanz zu rechnen. Daher gilt insbesondere der § 15 DSchG.

Im Umgebungsschutzbereich des Denkmals Altendeicher Chaussee 161 sind geplante Neubauten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ist gem. § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) abzustimmen.

#### IV.5 Zuordnung von Kompensationsflächen

Die erforderliche Kompensation wird außerhalb des Geltungsbereichs abgebollten, durch eine „Ausbuchung“ / Bereitstellung von voraussichtlich ca. 4.700 Ökopunkten aus dem bestehenden gemeindeeigenen Ökoto 42KOM.2005-0046 (anerkannt durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Pinneberg).

#### IV.6 Hochwasserrisikogebiet

Im Landschaftsrahmenplan (2020), Karte 3, ist für Haselau die Lage eines ausgedehnten Hochwasserrisikogebiet dargestellt.

#### IV.7 Bauzeitenregelungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schutzzeit, d.h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars, ausgeführt werden. Abweichungen von der Frist für geplante Eingriffe bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Bei allen Arbeiten an Gehölzen mit potentiellen Quartieren sowie bei baulichen Tätigkeiten an entstehenden Gebäuden sind mit Bezug zu Fledermausvorkommen die Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu beachten; insbesondere ist eine Schutzfrist vom 01.03. bis zum 30.11. einzuhalten und auch im Fall eines Abrisses frostfreier Gebäudeteile im Winter sind diese auf ggf. Fledermausvorkommen zu überprüfen.

#### IV.8 Zugrundeliegende Vorschriften

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

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2017.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom 28.07. - 30.08.2021.

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 28.07.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.09.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.12.2022 bis 20.01.2023 während der Dienststunden 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 in der Zeit vom 07.12.2022 bis 20.01.2023 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-gums.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 13.12.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Haselau, .....

Der Bürgermeister

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

Pinneberg, .....

Öff. besteller Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Haselau, .....

Der Bürgermeister

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

Haselau, .....

Der Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und 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

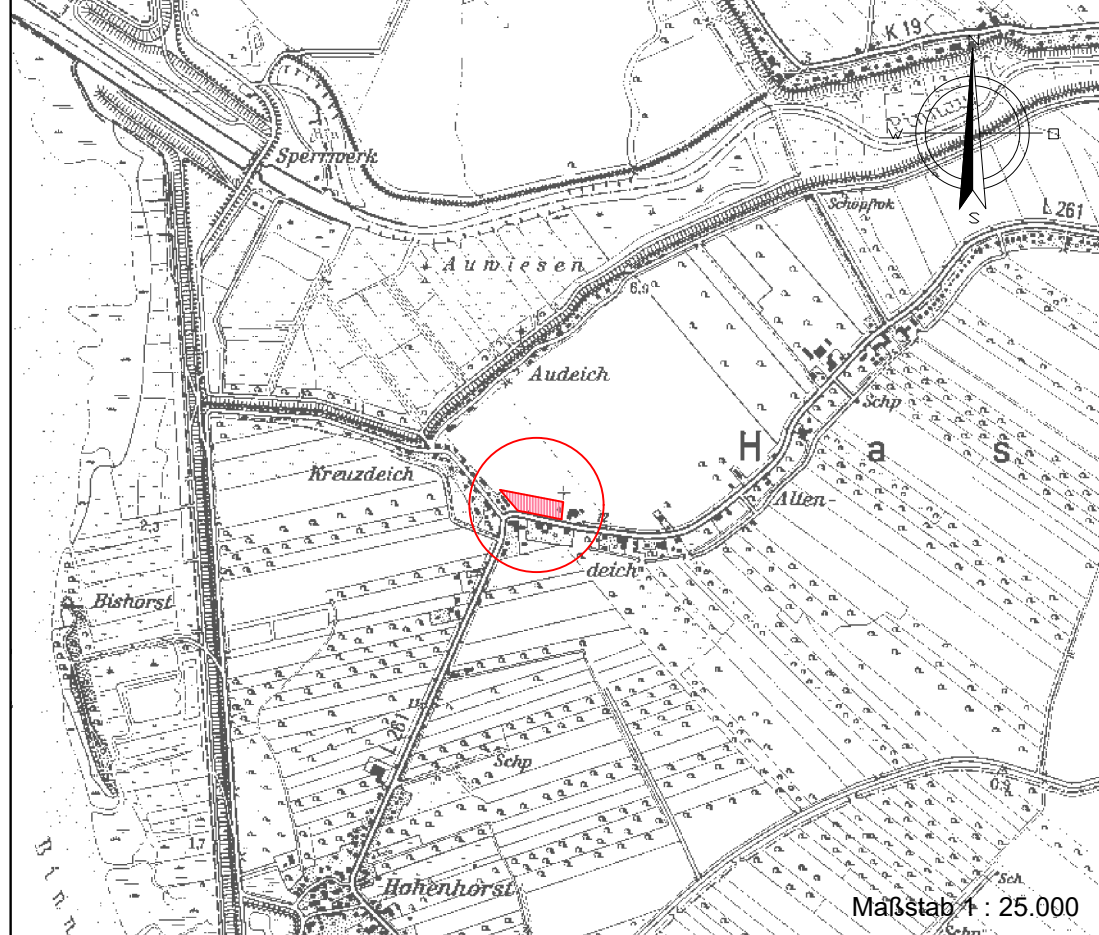
am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend 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.

Haselau, .....

Der Bürgermeister

## Übersichtsplan



## Gemeinde Haselau

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2B - Nördlich Altendeicher Chaussee -



Verfahrensstand  
Inkrafttreten  
Phase  
Maßstab  
3  
1:1000

Auftraggeber  
Gemeinde Haselau  
über Amt Geest und Marsch  
Sücholdstein

bearbeitet: Aug. 2023 An.  
gezeichnet: Sept. 2022 An.  
geprüft: Aug. 2023 Da.

Wedeler Chaussee 21  
25492 Heist

dn stadtplanung  
beraten - planen - entwickeln - gestalten  
Kellerei 49 - 25462 - Ratingen  
bureau@dn-stadtplanung.de - Tel. (0210) 852 13 12

Projekt Nr.  
HAS19001  
Datei  
HAS19001.dwg  
Blattgröße  
0,89 x 0,95 = 0,846 qm