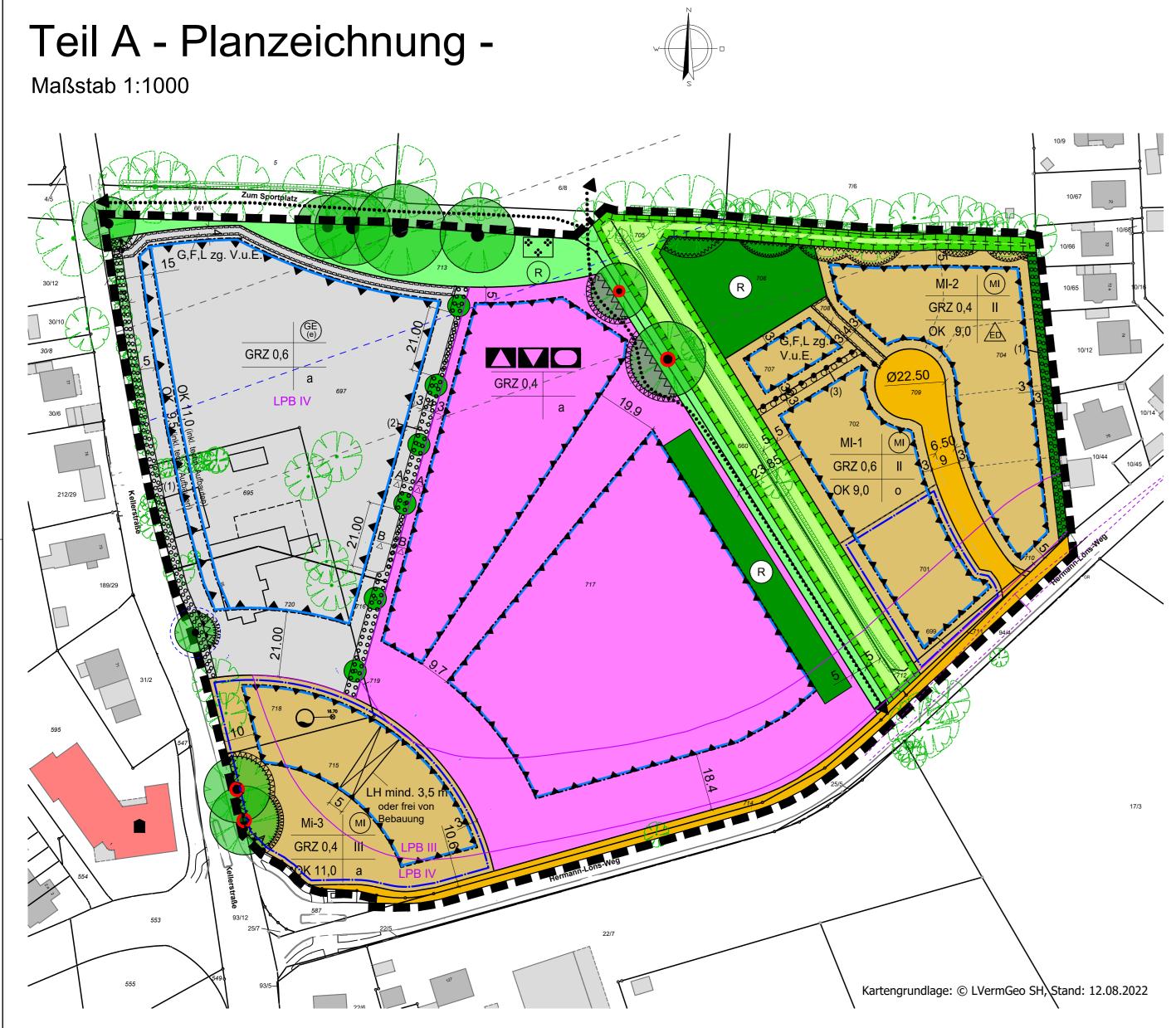
Satzung der Gemeinde Rellingen über den Bebauungsplan Nr. 72 "Kellerstraße/ Hermann-Löns-Weg"

für das Gebiet östlich der Kellerstraße, südlich des Sportplatzes und des angrenzenden Flurstücke Hermann-Löns-Weg 72, 72 a, 74 und 78 sowie nördlich des Hermann-Löns-Wegs

über den Bebauungsplan Nr. 72 "für das Gebiet östlich der Kellerstraße, südlich des Sportplatzes und des angrenzenden Flurstückes 5, Flur 8, Gemarkung Rellingen westlich der Grundstücke Hermann-Löns-Weg 72, 72 a, 74 und 78 sowie nördlich des Hermann-Löns-Wegs bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.03.2022 folgende Satzung

(Teil B), erlassen. 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.



Regenrrückhaltung

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnungszahl für Teil B

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zugunsten der Ver-

Für Bäume mit rotem Kreis gilt zudem die Rellinger

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Zulässige/geplante Wegeverbindung

zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

8. Sonstige Planzeichen

Baumschutzsatzung

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Zeichenerklärung

l. Festsetzungen gem. § 9 BauGB, BauNVO 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß,

römische Ziffer Oberkante Dach als Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise abweichende Bauweise (= offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge)

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit

Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf - Sportlichen

Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Fläche für den Gemeinbedarf - Kulturellen

Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen Bereich ohne Ein-und Ausfahrt bei der Kellerstraße

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

zg V.u.⊑ und Entsorger (V.u.E.) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BlmSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) LPB III Grenze zwischen den Lärmpegelbereichen (LPB) III LPB IV und IV (Text I.7.1) Fläche für den Gemeinbedarf - Schule Durchgang, lichte Höhe mindestens 3,5 m und Breite mind. 5 m (§ 84 LBO Schl.-H.) LH mind. Bereiche auf denen das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Mulden zu versickern ist Lage des Querschnitts mit Richtungsangabe $\triangle \triangle \triangle$ A = Wall, B = Einbuchtung Wall 9. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen Richtfunktrasse der Telefonica o2 mit insgesamt 60 m breitem, horizontalem Schutzstreifen Sichtdreieck Brunnen, Bestand

II. Darstellungen ohne Normcharaktei

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer Aufgemessene Böschung

Aufgemessener Baumbestand

Teil B - Text -

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Ausschluss/ Einschränkung von Nutzungen (§ 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO) I.1.1 GE(e) und MI 1- MI 3: Beschränkung des Einzelhandels Im eingeschränkten Gewerbegebiet und in den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mi nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten unzulässig. Nahversorgungsrelevant sind folgende

Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel),

Blumen und Floristik. Im eingeschränkten Gewerbegebiet und in den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten bis zu einer Verkaufsfläche von 99 m² zulässig. Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

Modischer Bedarf (Bekleidung nebst Accessoires, Schuhe, Lederwaren, Sportbekleidung), Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto/Video, Bild- und Tonträger,

Spielwaren, Schreibwaren/Bürobedar Uhren/Schmuck, Geschenkartikel,

Optik/Hörgeräteakustik

Zeitungen/Zeitschriften

I.1.2 GE(e): Mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe und Anlagen Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m Abs. 9 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie mischgebietsverträgliche Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig. Die genannten Anlagen, dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.

I.1.3 GE(e) und MI 1 - MI 3: Ausschluss von Nutzungen Im eingeschränkten Gewerbegebiet und in den Mischgebieten sind nachfolgend aufgelistete Nutzungen unzulässig:

Vergnügungsstätten (wie z. B. Tanzpaläste, 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).

I.1.4 MI - 1: Beschränkung der Wohnfläche

Im Mischgebiet MI - 1 wird der Anteil der zulässigen Wohnfläche (m²) beschränkt auf max. 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche und auf max. 20 % der insgesamt auf der jeweiligen Grundstücksfläche errichteten Gewerbeund Wohnfläche, berechnet jeweils nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).

I.2 Überschreitung der GRZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 Nr. 3 Satz 3 BauNVO) Im Mischgebiet MI-2 darf die in Teil A - Planzeichnung festgesetzte GRZ um die Grundflächen folgender Anlagen um (nur) bis zu 30 vom Hundert überschritten werden:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

I.3 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

I.3.1 Sockelhöhe In den Mischgebieten darf die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) maximal 70 cm betragen, gemessen ab Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstücks genutzten öffentlichen Verkehrsfläche. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte. Beim MI-3 ist die Fahrbahnoberkante der Kellerstraße anzunehmen. Im MI-1 und MI-2 muss die Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) mindestens 20 cm

I.3.2 Lichte Höhe MI-3 Die lichte Höhe für den Durchgang im MI-3 wird gemessen ab Fahrbahnoberkante der Kellerstraße mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte.

I.3.3 Oberkante Dach Die Gebäudehöhe (Oberkante Dach - OK) ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Als Gebäudehöhe (= Oberkante Dach) gilt in den Mischgebieten der senkrechte Abstand Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets zwischen der Oberkante Fertigfußboden (= Sockelhöhe) und dem höchsten Punkt des Daches. (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) Als Gebäudehöhe (= Oberkante Dach) gilt im Gewerbegebiet der senkrechte Abstand zwischen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

überschreiten.

betragen.

Fahrbahnoberkante der Kellerstraße und dem höchsten Punkt des Daches. Gemessen wird mittig vor dem Baugrundstück und in Fahrbahnmitte. I.4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude gemäß der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

> I.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauGB) Im Plangebiet sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht zwischen Baugrenze und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Dies gilt

> nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten. Im MI-1 und MI-2 sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. BauNVO auch nicht zwischen den öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze zulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten.

> I.6 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB) I.6.1 Einleitungsbeschränkung Im gesamten Plangebiet darf die in die Kellerstraße abfließende Menge des Oberflächenwassers den aktuellen landwirtschaftlichen Abflusswert von 1,2 ltr. / s x ha nicht

> I.6.2 MI-1 und MI-3: Entwässerung der blau gekennzeichneten Flächen Auf den in Teil A - Planzeichnung mit einen blauen Rahmen gekennzeichneten Flächen (Strich-Punkt-Linie) ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern. Die Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass bei Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervalls "T" von 30 Jahren kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.

I.6.3 MI-1 und MI-2: Entwässerung der Flächen ohne blauen Rahmen In den restlichen Mischgebieten (MI-1 und MI-2 nördlich ohne blauen Rahmen) ist das anfallende Regenwasser in den Regenrückhalteraum nordwestlich des MI-2 einzuleiten. Das RRB ist unter Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervalls "T" von 30 Jahren zu

I.6.4 Entwässerung der Gemeinbedarfsfläche Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist das anfallende Regenwasser in den Regenrückhalteraum westlich des Knicks einzuleiten. Zusätzlich sind weitere (ggf. unirdische) Speicherräume nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten.

Regenrückhalteräume sind unter Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervalls "T" von 30 Jahren zu dimensionieren. Eine Entwässerungsgenehmigung ist vor Baubeginn einzuholen.

speichern. Speicher- und Versickerungseinrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten. Die Regenrückhalteräume sind unter Berücksichtigung eines Niederschlags-Wiederkehrintervall "T" von 30 Jahren mit insgesamt zu dimensionieren.

Im Gewerbegebiet ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu

Im Plangebiet sind ebenerdige, nicht überdachte PKW-Stellplätze, Fahrwege und die Flächen für die Feuerweher außerhalb befestigter Lagerflächen im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen. Dies gilt

Der Abflussbeiwert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

nicht für Rampen und Flächen über Tiefgaragen.

Auf den Hinweis IV.3 Lage im Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

I.6.5 Entwässerung des Gewerbegebiets

Die Wege innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind im wasser- und luftdurchlässigen sowie im egetationsfähigen Aufbau, herzustellen, z.B. aus Rasengitterstein. Der Abflussbeiwert von 0,2 darf nicht überschritten werden.

Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen nicht versiegelten Flächen wieder herzustellen.

Vor Baubeginn ist eine Entwässerungsgenehmigung, die die entsprechende Leistungsfähigkeit des Speicher- und Entwässerungssystems nachweist, einzuholen.

I.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO)

In den Feldern mit der Bezeichnung LPB III und LBP IV ist zur Einhaltung unbedenklicher Innenraumpegel in schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen) das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile für alle den straßenseitig zugewandten und seitlich an diese anschließenden Außenfassaden gemäß des Lärmpegelbereiches III bzw. IV der DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Für alle jeweils abgewandten Gebäudefassaden darf das zugeordnete Bau-Schalldämmmaß um 5 dB gesenkt werden.

Das erforderliche gesamte Bau-Schalldämmmaß der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. ä. beträgt nach DIN 4109-1:2018-01 bei Lärmpegelbereich III mindestens R'w,ges = 35 dB und bei Lärmpegelbereich IV mindestens R'w,ges = 40 dB. Für Büroräume oder Ähnliches darf das gesamte Bau-Schalldämmmaß R'w,ges um 5 dB gesenkt werden.

Im gesamten Baufeld sind Schlafräume, Kinderzimmer und Gästezimmer mit schallgedämmter Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern sie nicht an den straßenabgewandten Gebäudefassaden liegen. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Die Schalldämmmaße sind durch alle Außenbauteile eines Raumes gemeinsam zu erfüllen und

in Abhängigkeit des Verhältnisses der Außenwandfläche zur Grundfläche gegebenenfalls mit

Korrekturfaktoren zu versehen (siehe DIN 4109-2:2018-02, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen). Die Berechnung des zu erbringenden bewerteten Schalldämmmaßes der Umfassungsbauteile eines Raumes ist jeweils für das tatsächliche Objekt durch einen Sachverständigen (Architekt, Bauphysiker) zu berechnen.

Ausnahmen von den Festsetzungen können zugelassen werden, soweit durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass andere Maßnahmen gleichwertig sind.

I.8 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) Im Gewerbegebiet müssen Maßnahmen für die Nutzung von Wärme und/oder Kälte aus Produktionsprozessen getroffen werden. Von dieser Festsetzung kann befreit werden, wenn nachgewiesen wird, dass eine derartige Nutzung nicht wirtschaftlich erfolgen kann.

I. Festsetzungen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 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)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient der Erhaltung der vorhandenen - gemäß § 21 LNatSchG gesetzlich geschützten - Knicks sowie der Schaffung vorgelagerte Schutzstreifen. Der Knick ist zu erhalten und einer fachgerechten Pflege zu unterziehen - durch ein auf den Stock setzen in Zeitabständen von mindestens 10 und maximal 15 Jahren.

Der Knicksaumstreifen ist der Entwicklung eines extensiven Wiesenstreifens zu überlassen und 1x/Jahr nach dem 1. August durch eine Mahd zu pflegen, so dass sich eine artenreiche Grasund Krautvegetation einstellen kann und zugleich Gehölzaufwuchs unterbunden wird. Zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs darf der Knicksaumstreifen für Pflegemaßnahmen einschließlich der Pflege befahren werden.

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Ausnahme der Knickanlagen keine Abgrabungen oder Aufschüttungen zulässig. Die Herstellung baulicher Anlagen sind unzulässig. Der zentrale Knick darf an 2 Stellen mit jeweils einer Leitung (im Bohrverfahren) durchstochen werden. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und

Landschaft dürfen mit Ausnahme der Knickanlagen keine Pflanzungen und keine Ansaaten

vorgenommen werden und weder Pflanzenschutzmittel noch Düngemittel jedweder Art ausgebracht werden. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gegenüber dem Mischgebiet durch einen mind. 1,0 m hohen Zaun an der Außenseite des Alischgebietes zur Sicherung der naturnahen Entwicklung der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB abzuzäunen.

Einzelbäume der Knicks mit Stammdurchmessern von mind. 0,6 m bzw. mind. 2,0 m Stammumfang unterliegen nicht der Knickpflege sondern sind als Großbäume zu erhalten.

Mischgebietes MI-3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang hat mindestens II.1.2 Umsetzung der Pflanzgebote Umsetzung 14 - 16 cm, auf einer jeweils mindestens 12 m² großen offenen Vegetationsfläche zu betragen. Die im B-Plan festgesetzten Pflanzgebote sind spätestens 1 Jahr nach Nutzungsfähigkeit der

II.1.3 Artenschutz - Bauzeitenreglungen

Grundstücke herzurichten.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gemäß § 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 durch die

Arbeiten an Gebäuden / Gebäudeteilen mit potenziellen Sommerquartieren von Fledermäusen dürfen nur zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden. Arbeiten zum Abriss von frostfreien Bestandsgebäuden zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars bedürfen der Überprüfung auf ggf. Fledermauswinterquartiere - im Fall eines Quartiernachweises sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen dieser lokalen Vorkommen zu ergreifen. Abweichungen von dem genannten Zeitraum bedürfen der Zustimmung der unteren

II.1.4 Artenschutz - Insektenfreundliche Beleuchtung

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

Die vorgenannten Einschränkungen gelten auch für beleuchtete Werbeanlagen. Beleuchtete Werbeanlagen sind zudem innerhalb des Nachtzeitraums (22:00 - 06:00 Uhr) unzulässig (§ 84

Eine direkte Beleuchtung der Knicks, der zu erhaltenden Bäume und anzupflanzenden Hecken

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.1.5 Artenschutz - Brutkästen

Zum Schutz und zur Förderung der heimischen Vogelwelt sind im Gewerbegebiet, im MI 3 und auf der Gemeinbedarfsfläche jeweils mind. 2 Nistkasten für Gebäudebrüter anzubringen z.B. für Mauersegler, Sperling, Blaumeise, Kohlmeise, Halbhöhlen für Gartenrotschwanz, Rotkehlchen

Die Kästen sind in Süd-Ostrichtung anzubringen, vorzugsweise geschützt unter dem Dachvorsprung, Balkon oder Sims. Sie sind regelmäßig im Herbst von altem Nistmaterial zur einigen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

Die Mindesthöhe für Mauerseglerkästen und Einbausteine liegt bei ca. 3,0 Meter, bei Schwalbennestern bei ca. 2,50 m.

II.2 Erhaltungsfestsetzungen für Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grundstück. Es sind Pflanzen aus der Pflanzliste zu verwenden.

Die für die Erhaltung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu Erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen durch die Pflanzung von mindestens 1 Hochstamm-Laubbaum mit Stammumfang mindestens 16-18 cm auf gleichem

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Wurzelschutzbereich der Bäume = Baumkrone zuzüglich 1,50 m) sind bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen (Also auch Mulden) unzulässig. Dies gilt nicht für Einfriedungen mit Punktfundamenten. Ausnahmsweise sind diese Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18920 möglich, z.B. bei Anlage eines Geh- und/oder Radweges, bei Gestaltung des Schulhofes oder Verlegung einer Ver-/Entsorgungsleitung.

Auf die Baumschutzsatzung in der jeweils gültigen Fassung der Gemeinde Rellingen wird

II.3 Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)

II.3.1 Heckenanpflanzung (1) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (1) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 3,00 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2x verpflanzter Ware vorzunehmen. Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Arten aus der

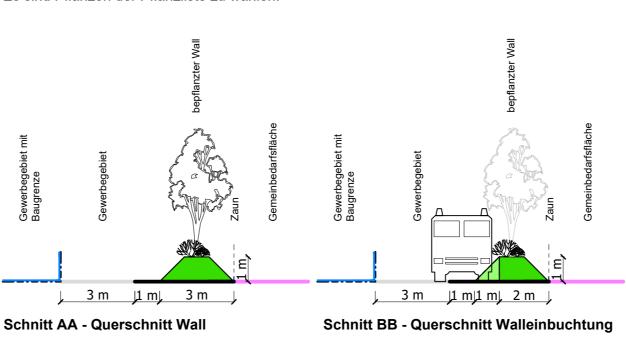
Die Bestandsgehölze können in die Laubgehölzhecken integriert werden. Die Heckenhöhe darf im Bereich der Sichtdreicke von Zufahrten reduziert werden. Die Fläche mit der Nr. (1) an der Kellerstraße darf zugunsten eines Geh- und/oder Radweges

und zum Ausbau einer ÖPNV-Haltestelle nach Osten verschoben werden. Die Laubgehölzhecke an der Kellerstraße darf für Zufahrten maximal 3 x auf einer Breite von je max. 8 m unterbrochen werden. Auf die Wurzelschutzbereiche gem. Festsetzung II.2 wird

II.3.2 Bepflanzter Wall (2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen auf einem mind. 1 m hohen Wall gem. Schnitt AA zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Gehölzpflanzungen sind im Abstand von maximal 1,00 m zueinander und mit mindestens 2 x verpflanzter Ware vorzunehmen.

Der Wall darf an 2 in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen auf einer Breite von je max. 21,0 m zugunsten von Feuerwehraufstellflächen eingebuchtet und mit einer Stützwand begrenzt werden. Die Einbuchtungen dürfen um max. jeweils 5 m verschoben werden und sind gem. Schnitt BB auszuführen.

An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten auf der Wallkrone sind Einzelbäume, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm, auf einer jeweils mindestens 12 gm großen offenen Vegetationsfläche zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Von den festgesetzten Standorten darf bis zu 5 m (auf der Wallkrone) abgewichen werden. Die Gesamtanzahl der Bäume von 6 Stück ist zu erhalten. Es sind Pflanzen der Pflanzliste zu wählen.



II.3.3 Heckenanpflanzung (3) Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (3) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecken auf einem mind. 2,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

II.3.4 Baumanpflanzung Als Kompensation von 4 entfallenden Bäumen auf der Hofsteller Kellerstr. 68 sind 7 heimische Bäume standortgerechter Arten auf der Gemeinbedarfsfläche sowie 1 Baum innerhalb des

Es wird die Planzungen von unterschiedlichen Sträuchern aus der Pflanzliste empfohlen.

Bei Abgang der Gehölze ist gleichwertiger Ersatz zu schaffen. Es sind Pflanzen der aus Pflanzliste "Bäume" der Ziffer II.3.6 zu wählen.

Auf nichtüberdachten, ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je angefangene 5 Stellplätze ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 qm (Mindestbreite von 2,00 m, Mindesttiefe 1,50 m) vorzuhalten und dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationsflächen sind gegen ein Befahren mit Fahrzeugen zu sichern, z.B. durch Poller oder Baumschutzbügel.

Bei Stellplatzanlagen, die an die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) grenzen, dürfen die dort auf Höhe der Parkplatzanlage zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

II.3.6 Pflanzliste

Es wird die Pflanzung von unterschiedlichen Arten empfohlen Die mit * markierten Arten sind pollenarm

Spitz-Ahorn in Sorten (Acer platanoides) * Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) Feld-Ahorn (Acer campestre) Rotbuche (Fagus sylvatica) Steileiche (Quercus robur) Traubeneiche (Quercus petrea) Winterlinde (Tilia cordata) Hainbuche (Carpinus betulus Vogelkirsche (Prunus avium)

Feldahorn (Acer campestre

Hainbuche (Carpinus betulus) Hasel (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus monogyna) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Holzapfel (Malus sylvestris) Hundsrose (Rosa canina) Kirschpflaume (Prunus cerasifera Schlehe (Prunus spinosa) Gemeine Holzbirne (Pyrus communis) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) * Schneeball (Viburnum opulus)

Waldrebe (Clematis alpina) Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba) Efeu (Hedera helix) Gewöhnlicher Hopfen (Humulus lupulus Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium) Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)

Hinweis: Im Bereich von Spielplätzen und auf dem Schulgelände ist die Pflanzung von giftigen Arten zu vermeiden und für diese Bereiche ist die Artenauswahl der nachgeordneten Ausführungsplanung vorbehalten.

III. Festsetzungen gemäß § 84 Abs. 1 LBO (SH)

III.1 Fassadengestaltung

III.1.1 Mischgebiet In den Mischgebieten sind mind. 50 % der Außenhaut von Hauptgebäuden in rotem rotbraunem Mauerwerk oder Verblendmauerwerk/Riemchen auszuführen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück gilt der vorgenannte Mindestwert von 50% für den Mittelwert, bezogen auf die gesamte Fassadenfläche aller Hauptgebäude des betroffenen Grundstücks.

50% der Fassadenfläche eines jeden Gebäudes beschränkt ist. III.1.2 Gewerbegebiet Im Gewerbegebiet sind mind. 50 % der Außenhaut von Hauptgebäuden in roten - rotbraunen und/oder anthrazitfarbenen Farbtönen auszuführen. 30 % der Außenhaut von Hauptgebäuden

Für die Hauptgebäude gilt zusätzlich, dass der Anteil von Metall als Fassadenmaterial auf max.

sind in steinoptik herzustellen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück gilt der vorgenannte Mindestwert von 50% bzw. 30 % für den Mittelwert, bezogen auf die gesamte Fassadenfläche aller Hauptgebäude des betroffenen Grundstücks.

III.2 Dachbegrünung (§ 84 LBO) / Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchst. b BauGB)

III.2.1 Mischgebiete, Schule In den Mischgebieten MI-1 und MI-3 sowie auf der Gemeinbedarfsfläche sind 100 % aller Dächer von Hauptgebäuden entweder mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen oder zu begrünen. Hierbei darf der Anteil der Dachbegrünung 50 % nicht

Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, zählen nicht zu den in Absatz 1 genannten Dachflächen. Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen sind ebenfalls zulässig.

Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück gilt der vorgenannte Mindestwert von 50% für den Mittelwert, bezogen auf die Gesamtheit aller anrechenbaren Dachflächen des betroffenen Grundstücks. Die Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und die Dachbegrünung sind verträglich miteinander zu kombinieren.

Auf der Gemeinbedarfsfläche und in den Mischgebieten MI-1, MI-2 und MI-3 sind zudem die

Dachflächen aller Garagen, Carports und Nebengebäude mit einem mindestens 13 cm starken

durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen.

III.2.2 Gewerbegebiet Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind 100 % aller Dächer (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garagen, Carports, etc.) entweder mit Anlagen für die Nutzung von Solarenergie zu versehen oder zu begrünen. Hierbei darf der Anteil der Dachbegrünung 50 % nicht unterschreiten. Die Dachflächen, die der Belichtung, Be- und Entlüftung oder für technisch notwendige Anlagen dienen, zählen nicht zu den in Absatz 1 genannten Dachflächen. Für die Dachbegrünung sind die Dachflächen mit einem mindestens 13 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen. Intensivbegrünte Dachflächen mit einem Mindestsubstrataufbau von 20 cm können doppelt auf den

Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück gilt der vorgenannte Mindestwert von 50% für den Mittelwert, bezogen auf die Gesamtheit aller anrechenbaren Dachflächen des betroffenen Grundstücks.

III.3 Ausschluss von Schottervorgärten

Mindestbegrünungsanteil angerechnet werden.

Vorgärten in den Gewerbegebieten und in den Mischgebieten MI-1 und MI-2 sind vollflächig mit Vegetation zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die flächige Gestaltung der Vorgärten mit Materialien wie z.B. Schotter und Kies ist unzulässig. Mit Schotter befestigte Flächen sind nur für die erforderlichen Zufahrten, Stellplätze, gewerblich genutzten Hofflächen und Zuwegungen Als Vorgärten gelten die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der bis zu

III.4 Unversiegelter Grundstücksanteil

Einfriedungen zulässig:

sind in der Pflanzliste nachzulesen.

Der nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Grundstücksanteil des Gewerbegebietes (mind. 20 %) und der Mischgebiete MI-1 (mind. 20 %) und MI-2 (mind. 48 %) ist als Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen (beispielsweise mit insektenfreundlichen Wiesenmischungen, heimischen Gehölzen, Rasen etc.). Gestaltungsvarianten mit Kies, Farbscherben, Schotter oder anderen Granulaten sind damit nicht zulässig.

III.5 Einfriedungen im MI-1 und MI-2 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind in den Mischgebieten MI-1 und MI-2 folgende

den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Vorderfront des Hauptgebäudes.

Laubgehölzhecken mindestens 0,5 m entfernt von der Grundstücksgrenze in einer Höhe von mind. 1.00 m auf einem mindestens 1.50 m breiten offenen Vegetationsstreifen. Zäune sind nicht zwischen Hecke und Grundstücksgrenze zulässig. Die Heckenhöhe hat mindestens der Zaunhöhe zu entsprechen. Zudem sind anstatt der Hecken auch bepflanzte (Friesen-)Wälle mit einer Maximalhöhe von 1 m für den Wall zuzüglich 0,5 m für die Einfriedung zulässig oder eine dichte Berankung der Zäune mit mindestens 1 Kletter- oder Schlingpflanze pro laufendem Meter auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen.

Die jeweiligen Höhen werden gemessen ab der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück (in Grundstücks- und Fahrbahnmitte). Bei Grundstückszufahrten und in den Sichtdreiecken von öffentlichen Straßen sowie von Grundstücksein- und -ausfahrten, darf von den Festsetzungen abgewichen werden.

Hinweis: Kirschlorbeersträucher sind nicht heimisch. Empfehlungen für die Wahl der Gehölze

Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden.

III.6 Werbeanlagen

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur zulässig, wenn sie auf im Plangebiet ansässige Firmen

Großwerbetafeln, Werbe-Fahnenmasten, Werbeanlagen mit Wechsellicht sowie Werbeanlager oberhalb der Dachkante sind unzulässig. Werbe-Fahnenmasten sind im MI-3 und im GE (e) nur ausnahmsweise gem. § 31 Abs. 1 BauGB mit einem Platzgestaltungskonzept zulässig. Weiterhin ist auf eine Blendfreiheit zur Kreisstraße 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.

Bezüglich beleuchteter Werbeanlagen wird auf Festsetzung II.1.4 Artenschutz Insektenfreundliche Beleuchtung verwiesen.

III.7 Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen

Wurzelschutzbereiche sind unzulässig.

Sofern Höhenangleichungen erforderlich werden, sind die Geländeübergänge der Privatgrundstücke (MI und GE) zu den Nachbargrundstücken bzw. zu den öffentlichen Grünund Verkehrsflächen ohne Niveauversprung in Form einer Abböschung herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Maßnahmenflächen und der gekennzeichneten

Höhenangleichungen an die öffentlichen Verkehrsflächen und an die Nachbargrundstücke dürfen gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise auch ohne Abböschung hergestellt werden, wenn dadurch das Ortsbild und die benachbarten Privatgrundstücke nicht negativ beeinträchtigt

III.8 Stellplätze

Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Rellingen in der jeweils gültigen Fassung.

IV. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, Hinweise Die genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Rellingen vor.

IV.1 Schutz von Bäumen

Für die Plangebiet in Teil A - Planzeichnung gekennzeichneten Bäume gelten die Bestimmungen der Satzung der Gemeinde Rellingen zum Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) in der in der jeweils gültigen Fassung. Bei Bautätigkeiten gelten zudem die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die RAS-LP 4 "Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen" sowie die ZTV-Baumpflege (2006): Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege. 5. Auflage, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau, Bonn, 71 S.

Ein Teil des Bebauungsplanes befindet sich in der Anbauverbotszone der Kreisstraße

"Kellerstraße". Gem. Schreiben vom 20.10.2021 verzichtet der Fachdienst Straßenbau und

Verkehrssicherheit, FD Tiefbau auf die Einhaltung der 15 m-Anbauverbotszone im Bereich der freien Strecke der K 5 zwischen der Einmündung "Zum Sportplatz"/Schwalbenstr. und Kellerstr.

IV.2 Anbauverbotszone

IV.3 Wasserschutzgebiet Das Plangebiet liegt gemäß der Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Rellingen vom 27. Januar 2010 (RellWasSchGebV SH 2010) vollständig in der Schutzzone III des

IV.4 Richtfunktrasse

gekennzeichnet. Die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 19 m und 49 m über Grund. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. IV.5 Brunnen

Im Plangebiet ist die Richtfunktrasse der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

In Teil A - Planzeichnung ist ein Bestandsbrunnen gekennzeichnet. Für die damit verbundenen Grundwasserentnahme wurde unter dem Az.: 423-363-19/I-11/71 eine wasserrechtliche

IV.6 Externe Kompensation

Die 4 entfallenden Großbäume werden durch 14 Baumpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen.

Dem Schutzgut Boden wird das gemeindeeigene und durch die Untere Naturschutzbehörde des

Kreises Pinneberg anerkannte Ökokonto 42KOM2005-39 zuordnet und es werden in der

Verfahrensvermerke

erforderlichen Menge 19.412 Ökopunkte ausgebucht.

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Umwelt vom 21.06.2016 und erneut vom 16.03.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt am 26.04.2021. Die Bekanntmachung wurde gleichzeitig unter "www.Rellingen.de" ins Internet eingestellt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.05.2021

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 07.06.2021 unterrichtet und

Der Ausschuss für Bauwesen und Umwelt hat am 16.11.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2021 bis zum 14.01.2022 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr sowie dienstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr 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, am 29.11.2021 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.Rellingen.de" ins Internet

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Punkt 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 03.02.2022 bis zum 17.02.2022 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags 8.30 Uhr bis 13.00 Uhr sowie dienstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.01.2022 durch Abdruck im Pinneberger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2

BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.Rellingen.de" ins Internet eingestellt. Es

wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 1-4 BauGB durchgeführt.

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

und dem Text (Teil B) am 29.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch

(einfachen) Beschluss gebilligt. Rellingen,

Der Bürgermeister

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

Der Bürgermeister Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie 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 .. 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

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplans Nr. 72 der Gemeinde Rellingen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde, Hauptstr. 60, 25462 Rellingen, Fachbereich Planen und Bauen kann die

Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt

Übersichtsplan

Gemeinde

"Kellerstraße/ Hermann-Löns-Weg"

Gemeinde Rellingen Hauptstraße 60 25462 Rellingen bearbeitet: gezeichnet: geprüft: Sep. 2022 An. Jan. 2022 An. Sep. 2022 An/Da.

Inkrafttreten

1:1000

Verfahrensstand

Phase

Maßstab

beraten . planen . entwickeln . gestalten | Blattgröße 1,505 m x 0,891 m = 1,341 m²

Kellerstr. 49 . 25462 . Rellingen buero@dn-stadtplanung.de . Tel. (04101) 852 15 72