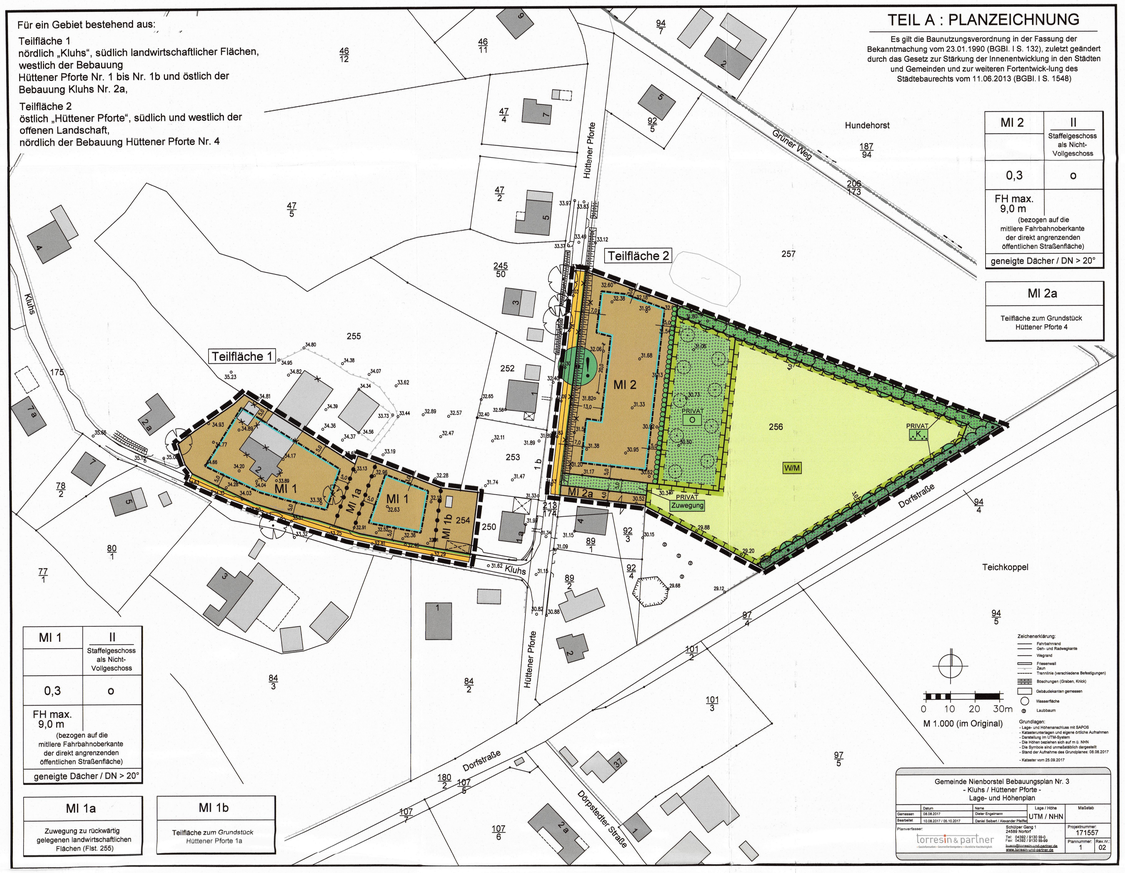
SATZUNG DER GEMEINDE NIENBORSTEL ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“

Für ein Gebiet bestehend aus:

Teilfläche 1
nördlich „Kluhs“, südlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 1 bis Nr. 1b und östlich der Bebauung Kluhs Nr. 2a,

Teilfläche 2
östlich „Hüttener Pforte“, südlich und westlich der offenen Landschaft, nördlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 4



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06. 2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am 03.11.2017 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 13.11.2017 bis zum 15.12.2017 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist als öffentlicher Aushang im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt sowie im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Mark 15, 24594 Hohenwestedt vom 19.06.2017 bis zum 28.07.2017 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) mit Schreiben vom 22.06.2017 zu dem Planvorhaben unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.10.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 13.11.2017 bis zum 15.12.2017 (einschließlich) während der Dienststunden im Bürgerbüro des Amtes Mittelholstein, Lindenstraße Nr. 21 in 24594 Hohenwestedt sowie im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Mark 15, 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am 03.11.2017 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 03.11.2017 bis zum 20.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
   Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter http://www.amt-mittelholstein.de/die-gemeinden/nienborstel/ ins Internet eingestellt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08. 11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Nienborstel, 05. Nov. 2018
   (Siegel) 1. stellv. Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand vom 25.09.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
   Oldenburg (i. H.), 22. MRZ. 2018
   (Siegel) Öffentlich best. Verm.- Ing.
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 08.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.03.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.03.2018 gebilligt.
   Nienborstel, 05. Nov. 2018
   (Siegel) 1. stellv. Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
    Nienborstel, 05. Nov. 2018
    (Siegel) 1. stellv. Bürgermeister
11. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht mit der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein“ am 09. Nov. 2018 und zusätzlich durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 09. Nov. 2018 bis zum [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden.. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 09. Nov. 2018 in Kraft getreten.
    Nienborstel, 19. Nov. 2018
    (Siegel) 1. stellv. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
MI	Mischgebiete (s. Teil B - Text, Ziffer I., 1.1 + 1.2)	§ 6 BauNVO
GRZ = 0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 9,0 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text, Ziffer I., 5.)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.)	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
DN > 20°	geneigte Dächer, Dachneigung mit Mindestmaß (s. Teil B - Text, Ziffer I., 2.1 + 2.1)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	**§ 9 Abs.1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB**
PRIVAT	Grünflächen, privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmungen :	
K	„Knick“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zuwegung	„Zuwegung“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
O	„Obstbaumwiese“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.1.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.1.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Hecke zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	das Orts- und Landschaftsbild prägende Einzelbäume zu erhalten (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Bäume und Sträucher auf Knickwall / Böschung zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
WIM	Maßnahmen: „Weide / Mähwiese“ (s. Teil B - Text, Ziffer I., 7.1.3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
z. B. 3,0	Bemaßung in m	
z. B. WA 1a	Bezeichnung der Teilgebiete	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
34,50 / 34,30	Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 3 zukünftig fortfallender Knickabschnitt	
84/2	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flur	
	Bankette / Fahrbahn / Bankette	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

	Bäume außerhalb des Plangeltungsbereiches ohne Schutzstatus	
32,89	Höhenpunkt bezogen auf NHN	
	III. Nachrichtliche Übernahmen	
	Knick	§ 9 Abs. 6 BauGB i. v. m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	§ 15ff LNatSchG
NP	„Naturpark Aukrug“	§ 29a LNatSchG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten (wie z. B. Diskotheken, Tanzpaläste und Bars) - unzulässig.

1.2 In den festgesetzten Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Vergnügungsstätten (wie z. B. Diskotheken, Tanzpaläste und Bars) - unzulässig.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die zu den öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Wetterschutz, Vordach, Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von bis zu 1,5 m und einer Breite von bis zu 5,0 m ausnahmsweise überschritten werden.

3. Mindestgrundstücksfläche (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Die Mindestgrundstücksfläche beträgt innerhalb der Teilfläche 1 (MI 1) des festgesetzten Mischgebietes 800 m² und innerhalb der Teilfläche 2 (MI 2) 900 m².

4. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

In den Teilflächen 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes darf die jeweils festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) durch die Grundfläche baulicher Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 50% überschritten werden.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe.
Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Firsthöhe ist die mittlere Fahrbahnoberkante der direkt angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

6. Stellplätze und Garagen sowie ihre Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 22 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

In den Teilflächen 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes sind Grundstückszufahrten je Grundstück mit einer maximale Breite von maximal 5,0 m, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie, zulässig.

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

7.1 Die zur Kompensation der mit dieser Bebauungsplansatzung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden den beiden Teilflächen des Mischgebietes als Eingriffsverursacher zu 100% zugeordnet.

7.1.1 Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird östlich von Teilfläche 2 und unter Berücksichtigung der Grundfläche für den neu herzustellenden Knick eine 1.628 m² große Teilfläche des Flurstücks 256 naturnah entwickelt, in dem folgende Maßnahmen dort umgesetzt werden:
- Bepflanzung der Fläche mit 9 Hochstamm-Obstbäumen in der Baumschulqualität Stammumfang mind. 12-14 cm, mindestens 3 x verpflanzt. Empfohlen wird die Pflanzung von Wildobstarten
- Abzäunung gegenüber Baugrundstücken / Gärten von Baugrundstücken
- Auf der Fläche dürfen keine Düngemittel jeglicher Art, keine Pflanzenschutzmittel und keine Einsaaten ausgebracht werden. Die Fläche wird durch Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres gepflegt.
- Auf der Flächen dürfen keine baulichen Anlagen jedweder Art, keine befestigten Oberflächen, keine Entwässerungsanlagen, keine Leitungsverlegung, keine Aufschüttungen und keine Abgrabungen hergestellt werden

7.1.2 Innerhalb des Plangeltungsbereichs wird östlich der geplanten Baugrundstücke von Teilfläche 2 eine Knickneuanlage auf insgesamt ca. 134 m Länge nach folgenden Maßgaben hergestellt:
- Herstellung eines Knickwalls in der erforderlichen Länge mit einer Sohlbreite von 3,0 m und einer Höhe von 1,0 m mit Ausformung einer ca. 0,1 m tiefen Pflanzmulde auf der mind. 1,2 m bis 1,4 m breiten Wallkrone.
- 2-reihige Bepflanzung nur unter Verwendung von mindestens 3 bis 4-triebigen und 0,6 - 1,0 m hohen Sträuchern, wobei die Pflanzung versetzt „auf Lücke“ mit einem Abstand von höchstens 1 m zwischen den Pflanzen in den Reihen zu erfolgen hat.
- Der Knickwall ist nach dessen Aufschüttung und Profilierung bis zur Bepflanzung mit Gehölzen mit einer „Gründüngerpflanzenart“ einzusäen, um das Aufwachsen der Knickgehölze zu erleichtern.
  Die Gehölzpflanzung ist mit einer mind. 10 cm starken Strohlage zu mulchen, um das Aufwachsen der Gehölze zu erleichtern
- Der Knick ist zur Vermeidung von Wildverbissschäden während des Gehölzanwuchszeitraums in geeigneter Weise einzuzäunen.

7.1.3 Eine auf dem Flurstück 256 verbleibende Fläche von 5.645 m² ist naturnah zu entwickeln. Auf dieser Fläche sind nachfolgende Maßnahmen umzusetzen und dauerhaft zu erhalten, sobald die Fläche oder Anteile davon Eingriffen aufgrund anderer Bau- oder Planungsvorhaben als Kompensationsflächen zugeordnet werden:
- Entwicklung als Mähgrünlandfläche bzw. Entwicklung als Weidegrünlandfläche jeweils unter dauerhafter bzw. jährlich fortgesetzter Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Förderung artenreichen Grünlands

7.2 Zur Minderung der Auswirkungen durch die Neubebauungen in Teilfläche 2 sind auf den Baugrundstücken entlang der jeweils östlichen Grundstücksseite innerhalb eines 2 m breiten Pflanzstreifens Heckenpflanzungen in Eigenverantwortung durch die Grundstückseigentümer innerhalb eines halben Jahres nach Baubeginn herzustellen.

7.3 Die auf dem Knick an der „Hüttener Pforte“ stehende große und das Ortsbild prägende Eiche wird mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. Nr. 25b BauGB festgesetzt und an der Nordostecke des künftigen Baugrundstücks muss zur Herstellung einer Grundstückszufahrt ein Mindestabstand von 6 m zum Stamm der zu erhaltenden Eiche eingehalten werden.

Im Kronentraufbereich dieses mit Erhaltungsgebot planzeichnerisch (Teil A) festgesetzten vorhandenen, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäume sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so auszuführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen der Bäume zu erwarten sind.

7.4 Die Ausleuchtung der Grundstücksflächen ist so auszuführen, dass die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche hin erfolgt, die künstlich beleuchtet werden müssen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Innerhalb der beiden Teilflächen 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trockenmauern gilt.
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzlattenzäunen nur bis zur Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante, zulässig,

2. Dachneigung

2.1 Häuser oder Nebenanlagen und Garagen / Carports mit Gründach sind innerhalb der beiden Teilflächen 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) zulässig. Bei der Errichtung eines Gründaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von < 10° für die vorgenannten baulichen Anlagen zulässig.

2.2 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.
Baugebietstypische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können hiervon abweichende Dachneigungen aufweisen.

3. Dachgeschosse

3.1 In den beiden Teilflächen des festgesetzten Mischgebietes ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

3.2 In den beiden Teilflächen des festgesetzten Mischgebietes darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

4. Sockelhöhen

Die Oberkanten der Erdgeschoßfertigfußböden werden mit mindestens 30 cm und mit maximal 0,60 m über der mittleren Fahrbahnoberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Antennen, Sendeanlagen und Masten

In den beiden Teilflächen 1 und 2 des festgesetzten Mischgebietes (MI) sind Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern unzulässig.

III. Hinweise

Artenschutz:

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 Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.
Für Gebäudeabbrüche bzw. für Gebäudeteilabrisse stellt eine Frist zwischen dem 1. Dezember und dem 28. Februar die bevorzugte Präferenz dar, aber bei einem Gebäudeabbruch ab dem 15. August ist mit keiner Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbortstatbestände nach § 45 BNatSchG zu rechnen. Zudem sind Altgebäude(-teile), die im Winter als frostfrei gelten können, hinsichtlich ggf. Winterquartiere vor Abbruch zu überprüfen.

Vorschriften:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. a.) können bei der Amtsverwaltung Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung Mittelholstein zur Einsichtnahme bereitgehalten.

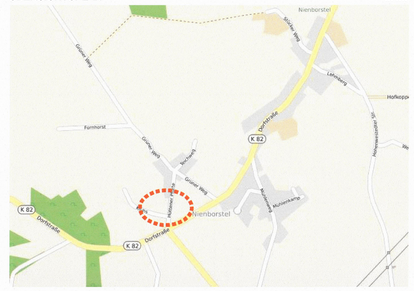
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Kluhs / Hüttener Pforte“ der Gemeinde Nienborstel für ein Gebiet bestehend aus der Teilfläche 1 nördlich „Kluhs“, südlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 1 bis Nr. 1b und östlich der Bebauung Kluhs Nr. 2a und der Teilfläche 2 östlich „Hüttener Pforte“, südlich und westlich der offenen Landschaft, nördlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE NIENBORSTEL
- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Für ein Gebiet bestehend aus:

Teilfläche 1
nördlich „Kluhs“, südlich landwirtschaftlicher Flächen, westlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 1 bis Nr. 1b und östlich der Bebauung Kluhs Nr. 2a,
Teilfläche 2
östlich „Hüttener Pforte“, südlich und westlich der offenen Landschaft, nördlich der Bebauung Hüttener Pforte Nr. 4

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 08.03.2018 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 1.000 (im Original)	Planungsstand vom 21.02.2018 (Plan Nr. 2.0)