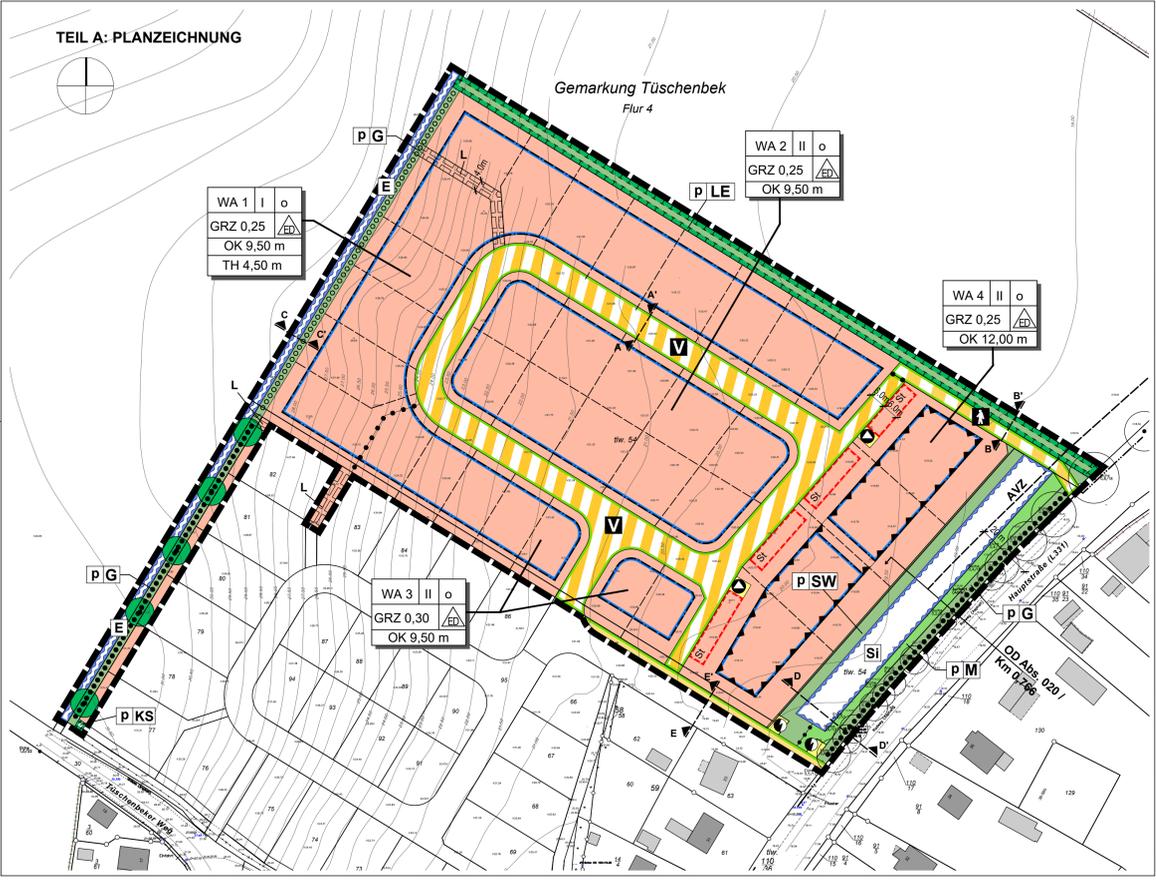


# SATZUNG DER GEMEINDE GROSS SARAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 "SILBERBERG II"



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

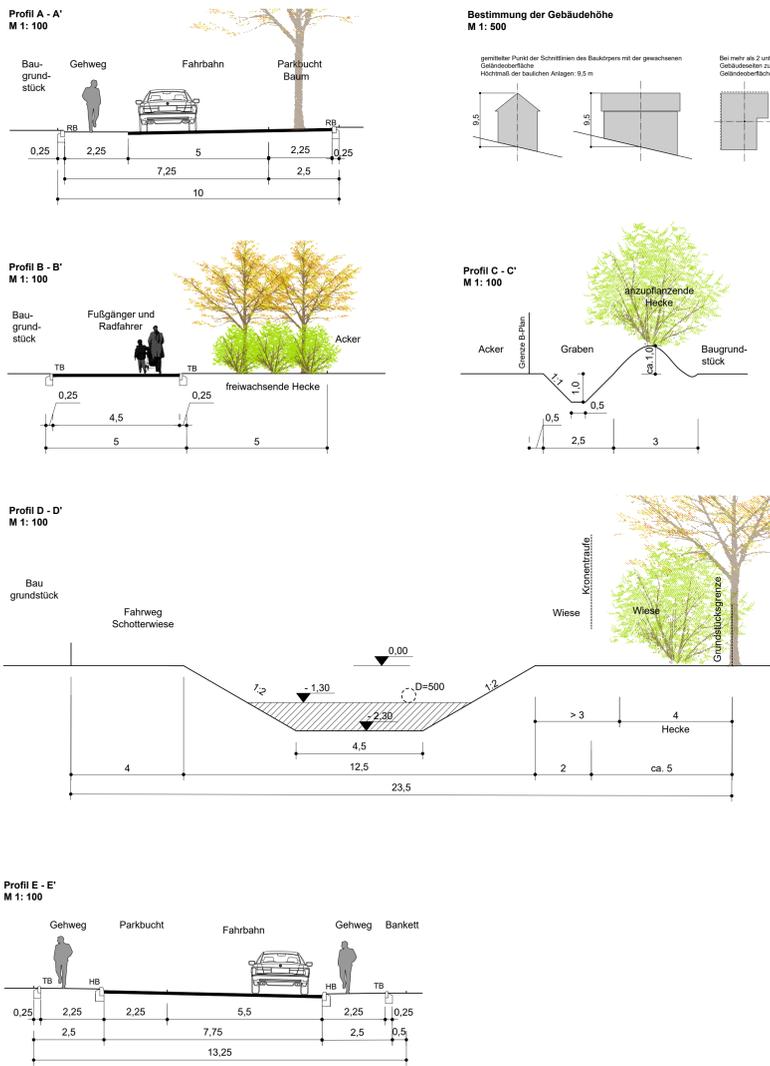


## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichnerverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I</b>	<b>FESTSETZUNGEN</b>	
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 19 BauNVO
OK 9,50 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über dem mittleren Punkt der Schmittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudeseiten zu mitteln.	§ 20 BauNVO
TH 4,50 m	Traufhöhe als Höchstmaß über dem mittleren Punkt der Schmittlinien des Baukörpers mit der gewachsenen Geländeoberfläche. Es sind die beiden längsten Gebäudeseiten zu mitteln.	§ 18 BauNVO § 2 Abs. 3 LBO S-H.
<b>3</b>	<b>Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	
Baugrenze	Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	offene Bauweise - siehe Teil B - Text, Ziffer 3.1	§ 22 BauNVO
<b>4</b>	<b>Verkehrsflächen</b>	
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Grün- und Radweg	
<b>5</b>	<b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	
	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 45 Abs. 1c StVO
	Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Elektrizität	
	Abfall	
<b>6</b>	<b>Grünflächen</b>	
	private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Gehölzstreifen als Sichtschutz	
	Mähwiese	
	Schotterwiese	
	Landschaftsgrünung	
<b>7</b>	<b>Flächen zur Regelung des Wasserabflusses</b>	
	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Zweckbestimmung:	
	Sieckgraben mit Rückhaltefunktion	
	Entwässerungsgraben	
<b>8</b>	<b>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Knickschutzstreifen, 3 m (privat)	
	Landschaftsgrünung, 5 m (privat)	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhalt von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>9</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mäskette zur Verdeutlichung von Abständen; Zahlenangabe = Längen in Metern	§ 9 Abs. 6 BauGB
<b>II</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	
	Grenze Ortsdurchfahrt	§ 4 Abs. 1 StrWG S-H
	20 m Anbauverbotszone an Landesstraßen	§ 29 Abs. 1a StrWG S-H
<b>III</b>	<b>DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	Höhenlinien Bestand über NH	
	vorhandener Baum	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Gemarkungsgrenze	

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



## TEIL B - TEXT

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Art der baulichen Nutzung**
    - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Anlagen für Verwaltungs-, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 19 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude darf durch Grundflächen von direkt am Hauptgebäude befindlichen Terrassen bis zu einer GRZ von 0,3 überschritten werden (§ 19 Abs. 2 BauNVO).
    - Innerhalb des Teilbereiches 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) darf die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude durch Grundflächen von Stellplätzen, Zuwegungen und Flächen für die Entsorgung, hier Abfall, bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden (§ 19 Abs. 2 BauNVO).
  - Bauweise**
    - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
    - Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass innerhalb der Teilbereiche 1 bis 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - 3) die längste Gebäudeseite bei Einzelhäusern 17 m und bei Doppelhäusern 22 m nicht überschritten darf.
  - Flächen für Stellplätze**
    - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
    - Innerhalb des Teilbereiches 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) sind oberirdische, offene Stellplätze und gedeckte Stellplätze (Carpools) nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.
    - Im Teilbereich 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

- § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
- Innerhalb des Teilbereiches 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) sind je volle 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des Teilbereiches 2 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 2) sind je volle 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des Teilbereiches 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) sind je volle 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Je Wohngebäude sind bis zu zwei Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des Teilbereiches 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) sind je Wohngebäude höchstens 6 Wohnungen zulässig.
- Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur zum Zweck der Einflügung baulicher Anlagen einschließlich Terrassen jeweils bei maximal 1,0 m Höhe zulässig. Für Kellergeschosse, Garagenschosse und unterkellerte Gebäudeteile kann von den Vorgaben für Abgrabungen abgewichen werden.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - § 18 BauNVO
  - § 2 Abs. 3 LBO S-H.
  - § 18 BauNVO
  - § 2 Abs. 3 LBO S-H.
  - Die Mah- einschließlich Schotterwiesen sind maximal 2 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juni, zu mähen inkl. Abfuhr des Mähgutes und auf Dauer zu erhalten.
  - Die Gräben sind maximal 1 x jährlich, frühestens ab dem 15. Juni, zu mähen und auf Dauer zu erhalten.
  - Stellplätze und Zuwegungen sind, sofern sie nicht überdacht sind, ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen auszuführen.
  - Die Fläche für Landschaftsgrünung ist durchgehend und mindestens zweifach mit den standortheimischen Gehölzen der folgenden Liste zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Etwas alle 15 m sind insgesamt mindestens 17 hochstämmige standortheimische Laubbäume derselben Liste mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm in einem Versatz von etwa 2,0 m zu pflanzen. Ein Rückschnitt hat etwa alle 10 Jahre zu erfolgen.  
Feldahorn Acer campestre Hanbuche Carpinus betulus Wildpappel Malus sylvestris Kornelweide Salix viminalis Traubeneiche Prunus padus Schw. Holunder Sambucus nigra Vogelkirsche Prunus avium Weißdorn Castegus monogyna Eberesche Sorbus aucuparia Pfaffenhütchen Euonymus europaeus
  - Folgende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind vorgezogen herzustellen (CEF):  
Für ein Brutpaar Feldlerche sind im Okokonto Duvensee Moor 3 (OK 130-03) 3,0 ha Grünland in Anspruch zu nehmen.
- Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
  - Die in der Bebauungsplanung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durchgehend mit den standortheimischen Gehölzen der Liste unter Ziffer 7.7 zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Etwas alle 20 m sind insgesamt mindestens 6 hochstämmige standortheimische Laubbäume derselben Liste mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen.
  - Die vorhandenen Gehölze auf den privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
  - Auf den Baugrundstücken ist je vollen 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der räumlichen Planperiode gleichartig zu ersetzen.
  - Innerhalb der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen sind insgesamt mindestens 12 hochstämmige standortheimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm im Bereich des Parastreifens zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
  - Die Vorgaben sind je Grundstück zu mindestens 50 % als Vegetationsflächen (z.B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schallschirm-Maße sind die Normen DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 1, Mindestanforderungen und DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 2, Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen.
- Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Im Teilbereich 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrsmittelschall (z.B. Lärm) zu treffen (passiver Schallschutz). Es gelten die folgenden Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Anliehen:  
Südöstliche Gebäudesiten: Lärmpegelbereich III mit  $R_{w,ges} = 35$  dB  
Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaß  $R_{w,ges}$  bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die Normen DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 1, Mindestanforderungen und DIN 4109-2:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 2, Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Dachform und -gestaltung**
  - § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
  - Als Dachformen sind für die Hauptgebäude Sattel-, Waln- und Krüppelwalmächer mit Dachneigungen von 25° bis 50° zulässig.  
In den Teilbereichen 2 bis 4 (WA 2 - 4) sind zudem Flachdächer zulässig, wenn sie als Grunddach ausgebaut werden.
  - Dachneigungen, mit Ausnahme von Grunddächern, sind nur in rötlichen, rotbraunen oder anthrazitgrauen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dachbedeckungsmaterialien (mit Ausnahme von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen) sind unzulässig.
  - Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Die Neigung und Ausrichtung darf zur optimalen Ausnutzung höchstens bis zu 10° von der Dachneigung abweichen. Bei Grunddächern darf die Neigung der Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen von der Dachneigung abweichen.
- Gestaltung baulicher Anlagen**
  - § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO S-H
  - Innerhalb des Planungsbereichs sind nur Mauerziegel-, Klinker- oder Verbländemauerwerk-, Putz- oder Holzfassaden in rötlichen, graubraunen, grauen und weißen Farben zulässig.  
Ergänzend sind andere Materialien und Farben bis maximal 20 vom Hundert der jeweiligen Fassadenseite zulässig.  
Die Begrünung von Fassaden ist zulässig.
  - Holzbauelemente in Blockbauweise mit Außenfassaden aus waagrecht übereinander gelagerten und an den Gebäudeecken verzahnten und ausragenden Rundstämmen/hölzern sind ausgeschlossen.
  - Baulich zusammenhängende Baukörper sind mit einer aufeinander abgestimmten Gestaltung und Oberflächenstruktur der Außenwände auszuführen.
  - Für Nebengebäude gelten die gestalterischen Festsetzungen der Hauptgebäude. Bei Nebengebäuden sind in allen Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - 4) auch andere Dachformen, wie Flach- oder Grunddächer, zulässig.
- Erforderliche Stellplätze**
  - § 84 Abs. 1 Nr. 4 LBO S-H
  - Innerhalb der Teilbereiche 1 bis 3 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 1 - 3) sind pro Wohnung mindestens zwei Stellplätze herzustellen.
  - Innerhalb des Teilbereiches 4 des Allgemeinen Wohngebietes (WA 4) sind pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

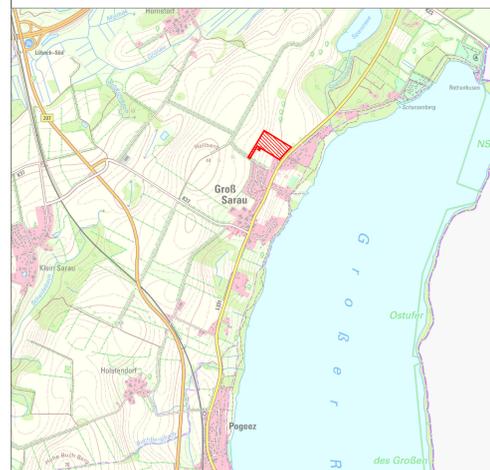
- Artenschutz**
  - Bauzeitenregelung**  
Um Tötungen von Vögeln zu vermeiden sind sämtliche Eingriffe (Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Abschieben und Abgraben von Boden oder sonstige Vegetationsbeseitigungen etc.) außerhalb der Hauptbrutperiode, also zwischen dem 15.08. und 01.03. vorzunehmen.  
Alternativ kann von der Bauzeitenregelung abgesehen werden, wenn die Baumaßnahmen vor Beginn der Brutperiode und ohne Unterbrechung, also vor dem 01.03., einsetzen. Dadurch wird eine Ansiedlung von Brutvögeln vermieden. Für Offenlandarbeiten, wie die Feldernte, können rechtzeitig vor Beginn der Brutperiode geeignete Vergärungsmaßnahmen (z.B. durch Installation von Flatterband) umgesetzt werden, um eine Ansiedlung der Arten im Wirkraum zu vermeiden.
  - Fledermausdunkelkammer in Straßenraum  
Als Leuchtmedium sind voll abgeschirmte Leuchtkörper zu verwenden und baulich so zu gestalten, dass eine Lichtabstrahlung ausschließlich nach unten stattfindet. Als Leuchtmedium sind LEDs mit einem Spektralbereich zwischen ca. 570 und 630 nm und einer Licht-Farbertemperatur von 2400 bis maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass besonders die Gehölze an der L 331 frei von jeglicher zusätzlicher (im Vergleich zum Ist-Zustand vor der Planungsschritt) Beleuchtung bleiben, um die hier potenziell vorhandene Letztstruktur für Fledermäuse nicht zu entwerfen.
- Denkmalschutz § 15 DStbG**
  - Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerinnen oder den Eigentümer und die Besitzerinnen oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leihern oder den Fund der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung eines oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung an die Denkmalschutzbehörde.
  - Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfassungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.
- Löschwasser**
  - Die Löschwasserversorgung für die Brandbekämpfung ist gemäß § 2 BrSchG (Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren) und der Arbeitsblätter W331, W 400 und W 405 des DVGW sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup> für eine Löschwasser- von mindestens 2 Stunden.
- Gehölzschutz während der Bauarbeiten**
  - Zum Schutz von Bäumen sind diese im Baubereich durch einen Zaun und/oder durch andere Maßnahmen nach der DIN 18920 zu sichern und gem. RAS-LP 4 zu schützen.
- Lichtquellen entlang von Landesstraßen**
  - Als Lichtquellen sind so abzusichern, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 331 (Hauptstraße) nicht erfolgt. Sie sind so auszubauen, dass sie durch ihre Form, Farbe, Größe oder den Ort und die Art der Anbringung nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen können. Die Abschirmung hat auf Privatgrund zu erfolgen.
- Einhalten der DIN-Normen**
  - In dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien können bei der Amtsverwaltung des Amtes Lauenburgische Seen, Fünfhausen 1, 23009 Ratzeburg, während der Gemeinderatssitzungen eingesehen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-lauenburgische-seen.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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Groß Sarau, den .....  
Bürgermeister (Schwarz)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom ..... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Berkenthin, den .....  
Vermessungsbüro (Schneider)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Groß Sarau, den .....  
Bürgermeister (Schwarz)
- Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.  
Groß Sarau, den .....  
Bürgermeister (Schwarz)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen, und das Erreichen 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.  
Groß Sarau, den .....  
Bürgermeister (Schwarz)

## Satzung der Gemeinde Groß Sarau über den Bebauungsplan Nr. 20

für das Gebiet nördlich der vorhandenen Bebauung an der „Hauptstraße“ (L331) am nordwestlichen Ortsrand in der Gemeinde Groß Sarau gelegen (Silberberg II)



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB