

**Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 4 A
„Dorfstraße / Schulstraße / Am Hagen“**

Der Rat der Gemeinde Ritterhude hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 Bebauungsplans Nr. 4 A als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 4 A in Kraft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 A liegt im Ortsteil Platjenwerbe, zwischen der Dorfstraße, der Schulstraße, dem Schmiedeweg und Am Hagen und ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Es wurde von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen. Es wurde eine Prüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB durchgeführt. Wesentlicher Grund für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass mit dem neuen Bebauungsplan ein Reines Wohngebiet mit neuem Planungsrecht überzogen wird, welches im Bestand schon vollständig bebaut ist.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich, © Landkreis Osterholz, eigene Bearbeitung

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung im Rathaus der Gemeinde Ritterhude, Sachgebiet Bau, Planung und Umwelt, Riesstraße 40, 27721 Ritterhude ab sofort, während der Sprechzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan mit seiner Begründung im Internet zu finden unter: <https://www.ritterhude.de/bebauungsplaene>

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Ritterhude, den 23.10.2024
Der Bürgermeister

Jürgen Kuck