

# Gemeinde Timmendorfer Strand

## - Bebauungsplan Nr. 65 -

### Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 65 der Gemeinde Timmendorfer Strand für einen Bereich in Timmendorfer Strand, nördlich der Bäderstrandstraße/B 76 bzw. östlich der Lübecker Straße/L 180 „Kläranlage, Bauhof und Wasserwerk“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### Teil A: Planzeichnung



### Teil B: Text

#### 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauVO)

##### 1.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauVO)

Gemäß § 16 Abs. 6 BauVO sind ausnahmsweise Oberkantern der baulichen Anlagen von über 16 m über NHN zulässig, wenn diese für die zweckgebundene Nutzung erforderlich und untergeordnet sind.

#### 1.2 Grundflächenzahl, zulässige Grundflächen (§ 16 BauVO)

Die zulässige Grundflächenzahl ist in den Grundziffern der in Satz des § 19 Abs. 4 BauVO festgestellten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,9 für die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen - Abfall -

- von 0,9 für die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen - Trinkwasser -

- von 0,9 für die Fläche für Gemeinbedarf

überschritten werden.

#### 2. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „gesundheitlichen Anlagen“ sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig, wenn sie in der Gesamttheit der jeweiligen Hauptnutzung untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.

#### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtlinien) sind Beplanzungen und jegliche sichtbenden Nutzungen nur bis zu einer Höhe von 0,7 m über der zugehörigen Erschließungsstraße zulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m.

#### 4. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innenhöfe der „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - 1 und 2“ sind die zu erwartenden Pegelveränderungen sowie die maßgeblichen Außenlärmpiegel und Lärmpiegelbereiche gemäß DIN 4109 dem schalltechnischen Gutachten mit der Bemerkung „Bauvorhaben ist der Bauherr Tücking und Hartel GmbH mit Stand vom 10.05.2021 zu entnehmen (siehe Anlage 5 der Begründung) in schutzbedürftigen Arbeits- und Aufenthaltsräumen nachweislich zu erfüllen.“

(2) Innenhöfe der „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - 1“ sind keine Büro- oder Arbeitsstätten zulässig, die einen nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen erfordern.

#### 5. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

(1) Material der Hauptgebäude: Dächer sind nur aus nicht reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig. Abweichungen sind zulässig, wenn sie die Nutzung der Sonnenenergie durch Solarzellen oder ähnlichen technischen Anlagen ermöglichen.

(2) **Festzulage:** Die durchgängige Einförderung der Gemeinbedarfsflächen und der Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen, zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

#### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017, BGBl. S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZv)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO)** vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17, letzte berichtigte Änderung mehrfach geändert, § 72a neu eingef. (Art. 1 Ges. v. 29.11.2018, GVBl. S. 770)
- **Gesetz gegen die vor sozialen und Umweltbelastungen Erhöhte Vorsorge (BmSchG)** vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2000 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 24.10.2010, letzte berichtigte Änderung § 8 geändert (Art. 1 Ges. v. 13.11.2019, GVBl. S. 429)
- **Straßen- und Wegegesetz des Landes Schleswig-Holstein (StWGG)** vom 25.11.2003, GVBl. 2003, 631, letzte berichtigte Änderung § 23 und § 29 geändert (Art. 2 Ges. v. 22.04.2021, GVBl. S. 430)
- **Bundesfernstraßengebot (FStG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2002 (BGBl. I S. 1221) geändert worden ist
- **Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LwaldG)** vom 05.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berichtigte Änderung § 9 geändert (Art. 3 Ges. v. 13.12.2018, GVBl. S. 773)

Hinweis: Die die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. a.) können im Bauamt der Gemeinde Timmendorfer Strand, Strandallee 42, 23669 Timmendorfer Strand eingesehen werden.

#### Vorlesungen:

##### Schlie ... Landschaftsarchitektur

Wegen der geplanten Veränderungen im Bereich der Kläranlage und Bauhof ist eine Befestigung der Kläranlage und Bauhof erforderlich. Die Befestigung der Kläranlage und Bauhof ist erforderlich.



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

#### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

**I** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**II** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauVO)

**0,60** Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**(0,63)** Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

**II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**OK ≤ 16 m** Firsthöhe (= höchster Punkt der Dachhaut) der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß

**über NHN** über Normalhöhennull

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

**Baugrenze** nur offene Bauweise zulässig

**Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

**Fläche für Gemeinbedarf**

**F** Feuerwehr

gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Bau** Bauhof

**Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

**Straßenbegrenzungslinie**

**öffentliche Straßenverkehrsflächen**

**öffentliche Verkehrsgrün**

**Bereich ohne Grundstücksein- und Ausfahrten**

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**

**Abwasser (Klarwerk)**

**Trinkwasser (Wasserwerk)**

**Energie (Trafostation)**

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

**Grünflächen**

**Knickschutzzstreifen**

**Gehölzfläche**

**Planung, Nutzungsregelungen, Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a BauGB)**

**Erhaltung eines Baues (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

**Umrangung von Flächen mit Bindung für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

**Sonstige Planzeichen**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)**

**mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen z. G. der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

**Umrangung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Lärmpiegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

**Umrangung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreieck - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

**III. Darstellungen über Normcharakter**

**• vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen**

**170 Flurstückzeichen**

**3,37 Höhenpunkte**

**Gebäude**

**III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

**Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Hinweisen: Überschwemmungsfähigkeitsbereich, die Fläche unter 3,50 m über Normalhöhennull (NHN) liegt und somit besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind**

**IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

**Erhaltung von Knicks (§ 21 NaSchG)**

**Anbauverbotszone - 20 m zur Bundesstraße (§ 9 Abs. 1 FStG)**

**Freiheit von Verhinderung der Nutzung der Flächen, an der die Erhaltung von besonderen baulichen Vorkehrungen für die Nutzung der Flächen erforderlich ist**

**30 m Waldschutzzstreifen (§ 24 LwaldG)**

### Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Bauwesen vom 05.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org)

2. Die fristfälligen Beteiligungen wurden am ... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) bekannt gemacht.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 14.02.2019 unterrichtet.

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, die in der Planzeichnung (Teil A) und während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert. Die öffentliche Auslegung erfolgt am ... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ausgabe Ostholstein Süd“ und ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) bekannt gemacht.

6. 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.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, werden nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 7 BauGB am ... bis zum ... durchgeführt.

8. Der katastatische Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschreinigt.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung als richtig beschreinigt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

12. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

Bad Schwartau, Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

11. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

12. Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

13. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

14. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

15. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

16. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mit dem am ... in Kraft getreten.

Timmendorfer Strand, Siegel (Sven Partheil-Böhne) - Bürgermeister -

17. Der Bebauungsplan der Gemeinde Timmendorfer Strand, die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprachstunden vorliegen, in denen Interessenten eingehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... auf der Internetseite der Gemeinde Timmendorfer Strand unter [www.timmendorfer-strand.org](http://www.timmendorfer-strand.org) öffentlich bekannt gemacht werden.

Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche (§ 21 Abs. 3 BauGB) aufzurichten und das Erfüllen der Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen werden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.