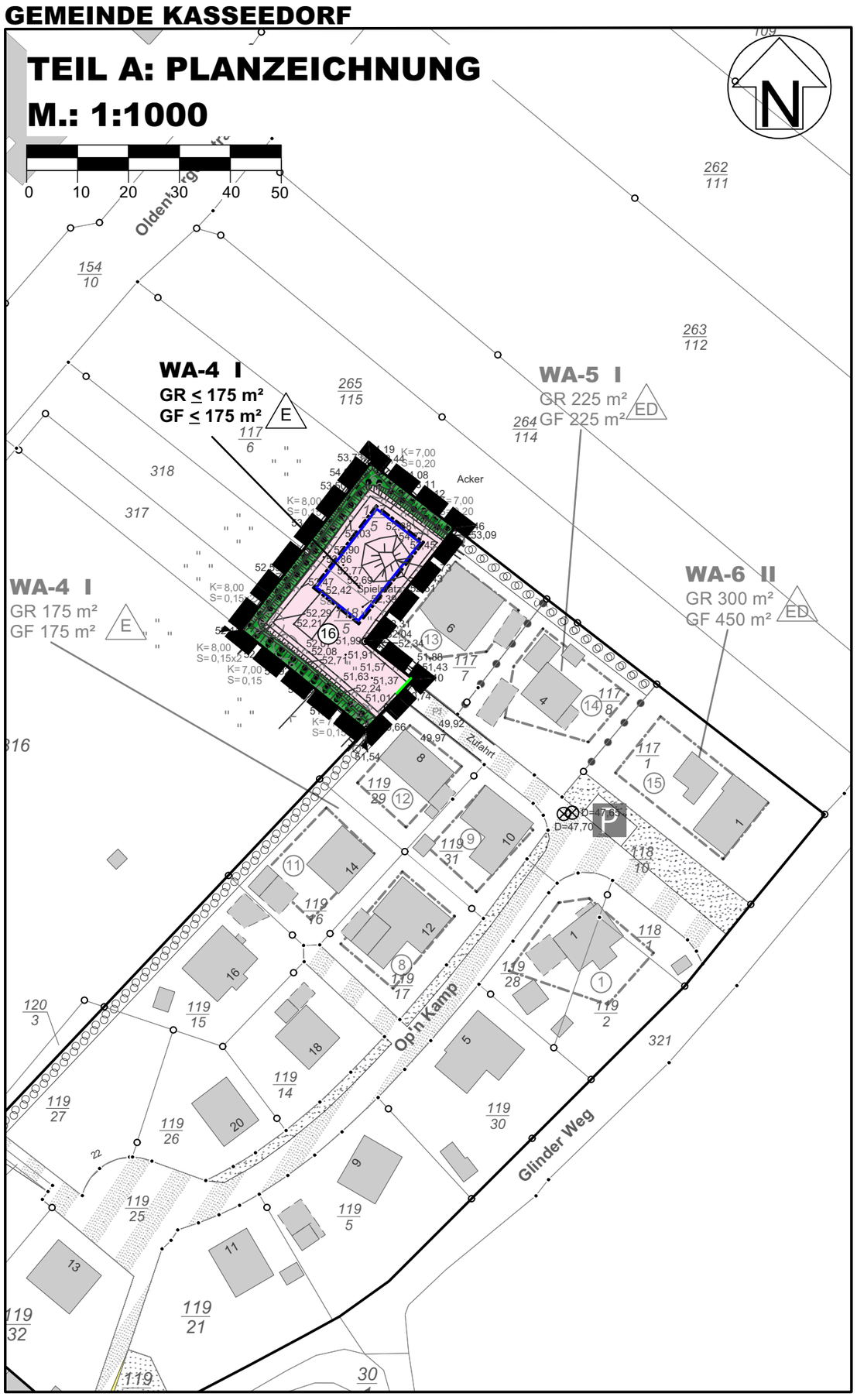
BEBAUUNGSPLAN NR. 8, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE KASSEEDORF

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kasseedorf durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kasseedorf für das Gebiet am "Op`n Kamp" (ehem. Spielplatz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 22.06.2021.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 10.07.2020 bis 24.07.2020 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 11.05.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 14.09.2020 der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 haben in der Zeit vom 01.07.2021 bis 03.08.2021 während der Dienststunden 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 abgegegeben werden können, am 22.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-ostholstein-mitte.de ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kasseedorf, den 02.12.2021 Siegel (Regina Voß)
-Bürgermeisterin-

7. Es wird bescheinigt, dass am 09.11.2021 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 29.11.2021 Siegel (Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasseedorf hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kasseedorf hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Kasseedorf, den 02.12.2021 Siegel (Regina Voß)
-Bürgermeisterin-

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

Kasseedorf, den 02.12.2021 Siegel (Regina Voß)
-Bürgermeisterin-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.03.2022 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.03.2022 in Kraft getreten.

Kasseedorf, den 31.03.2022 Siegel (Regina Voß)
-Bürgermeisterin-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kasseedorf übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Ostholstein-Mitte kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GF ≤ 175 m²	GESCHOSSFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
GR ≤ 175 m²	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE
118/5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	BÖSCHUNG
16	BAUFELD

TEIL B: TEXT

(Es gilt die BauNVO 2017)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 gelten, soweit zutreffend, auch für dieses Plangebiet.
Die Textziffer 3.1 "Höhe der baulichen Anlagen" wird wie folgt ergänzt:

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

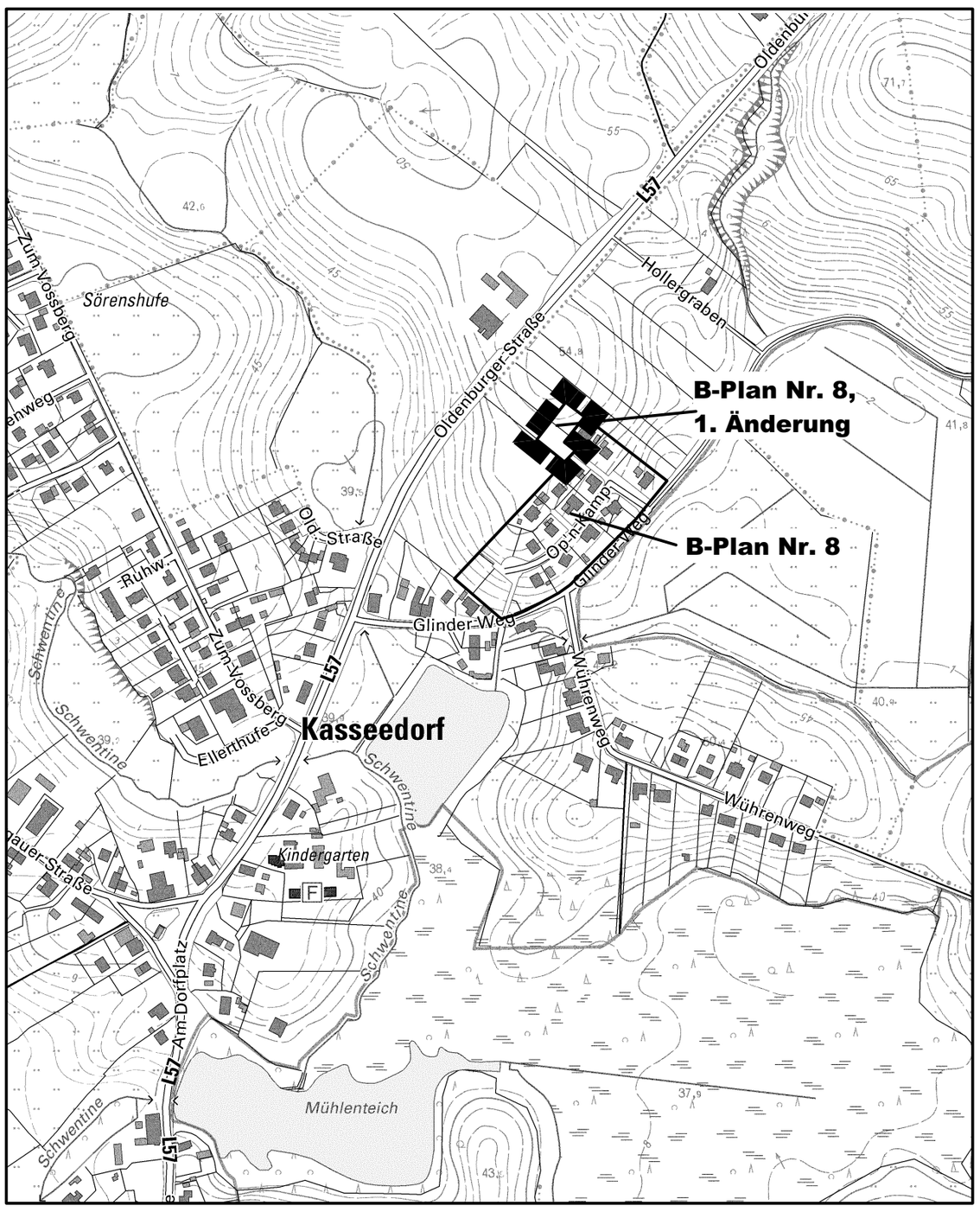
3.1 Die Höhe des EG-Fertigfußbodens der Hauptgebäude wird festgesetzt:
m) in dem Baufeld 16 auf maximal + 53,00 m ü. NHN

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhsal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE KASSEEDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

für das Gebiet am "Op`n Kamp" (ehem. Spielplatz)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. September 2021