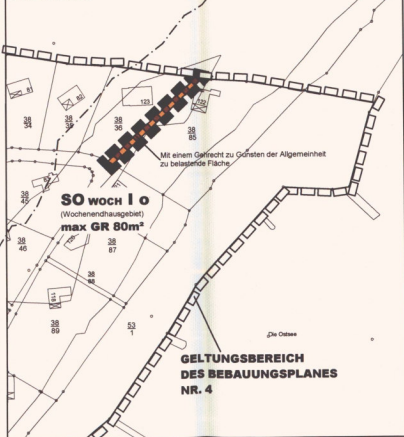


**BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN**



**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M: 1:1000



**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

■ ■ ■ ■ ■ **SO** SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (WOCHENENDAUSGEBIET)

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

■ ■ ■ ■ ■ **GR 80m²** GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ ■ ■ ■ ■ **I** ZAHL DER VOLLGESCHOßE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

■ ■ ■ ■ ■ **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

○ **o** OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

■ ■ ■ ■ ■ MIT GEHRECHT ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**TEIL B: TEXT**

Die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 4 des Ursprungsplanes werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 aufgehoben. Dafür gelten folgende Festsetzungen:

**1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 19 - 21a BauNVO 1990)

**1.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN**

(§ 19 BauNVO 1990 i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe (FH) der Gebäude darf 6,20m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten. Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlage darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,20m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage - in der Straßenmitte - liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhe des Bezugspunktes um das Maß der natürlichen Steigung zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage abgewandten Gebäudeseite. Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhe des Bezugspunktes um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsanlage zugewandten Gebäudeseite.

**2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO Schlemweg-Hörslein)

**Außenmauerwerk:** Das Außenmauerwerk ist in weißen und hellen Farbtönen zu versehen. Für Stütz- oder Gartenmauern ist auch Sichtziegel zulässig. Hötzeme Wandteile, Traufgesimse, Fenster und Türen sind in dunkler oder naturfarbener Farbe zu versehen. Rotes bis rotbraunes Verkleidungsmauerwerk ist zulässig.

**Als Baualtäre sind nicht zugelassen:** Bunte Glasbausteine, farbige Glashaarwipplatten, Well- und Trapezbleche aller Art, großformatige Wapplatten sowie mauerwerksimitierende Fassadensplatten oder Verkleidungen.

**Dächer:** Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 30° bis 38° zu versehen. Es sind ausschließlich symmetrische Dächer zulässig.

**Drempel:** Drempel sind nicht zulässig.

**Garagen und Nebengebäude:** Abstellräume dürfen nicht mehr als 6,00m² Grundfläche haben, sie sind entweder an der Hauptbaukörper oder an die Garage anzubauen. Mit Rücksicht auf die Eigenart des Wochenendausgabegebietes, sind in Abweichung von § 6 (10) LBO Garagen und Carports einschließlich Abstellraum nur zulässig bis 7,50m Länge.

**Nebenanlagen:** Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen ist. Ausgenommen davon sind: Verkleidungen von Müllbehältern, nicht überdeckte Terrassen und nicht überdeckte Pflanzgerinne, sowie Windschutzwände aus nicht farbigem Glas bis 1,5m Höhe und bis 6,00m Länge.

**Grundstückseinfriedungen und Befriedungen:** Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen als abgedeckte Hecken. Hecken sollen eine Höhe von 1,80m nicht überschreiten. Die Befriedung soll überwiegend aus standortgerechten Laubbäumen und Laubgehölzen bestehen.

Auf den 5,00m breiten Flächen für Grünabschirmung gegen die Campingplätze sind standortgerechte Laubgehölze und Heister mit einer Wuchshöhe von mindestens 4,00m anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Befriedungsdichte: 1 Heister oder 3 Büsche je Quadratmeter.

**3. TEILUNGSGENEHMIGUNG**

(§ 19 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schashagen durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 045217917-0).

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 21.10.1996) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.08.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Schashagen für das Wochenendausgabegebiet Furtkoppel, zwischen den Zeltplätzen Kagebusch und Strandkoppel an der Ostsee vor dem Ortsteil Blesdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERK**

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschusses vom 17.09.2000. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten Ostholsteiner Nachrichten Nord am 15.09.2001 erfolgt.
- 2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.07.2001 durchgeführt worden.
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.05.2002 und 07.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.
- 4) Der Bau- und Umweltausschuss hat am 29.04.2002 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 haben in der Zeit vom 24.06.2002 bis zum 28.07.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.09.2002 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" örtlich bekannt gemacht worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2003 und 21.08.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 19.01.2004 bis zum 23.02.2004 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am 09.01.2004 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" örtlich bekannt gemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB statt.
- 8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Schashagen, 27.09.04  
Eutin, 18.08.2004  
- Bürgermeister -
- 9) Der katastermäßige Bestand am 16.08.2004 sowie die im Bebauungsplan festgelegten Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Eutin, 18.08.2004  
- Offentl. best. Verm.-ing. -
- 10) Die Bebauungsplananzug, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt.  
Schashagen, 27.09.04  
- Bürgermeister -
- 11) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Satzung des Bebauungsplans sind auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden können. Über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 29.09.2004 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" örtlich 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche § 44 Bestätigt, Ostholsteiner Nachrichten Nord" auf die Rechtmäßigkeit des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist rechts am 30.09.2004 in Kraft getreten.  
Schashagen, 04.10.04  
- Bürgermeister -

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4**

für das Wochenendausgabegebiet Furtkoppel, zwischen den Zeltplätzen Kagebusch und Strandkoppel an der Ostsee, vor dem Ortsteil Blesdorf

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 23. September 2004

