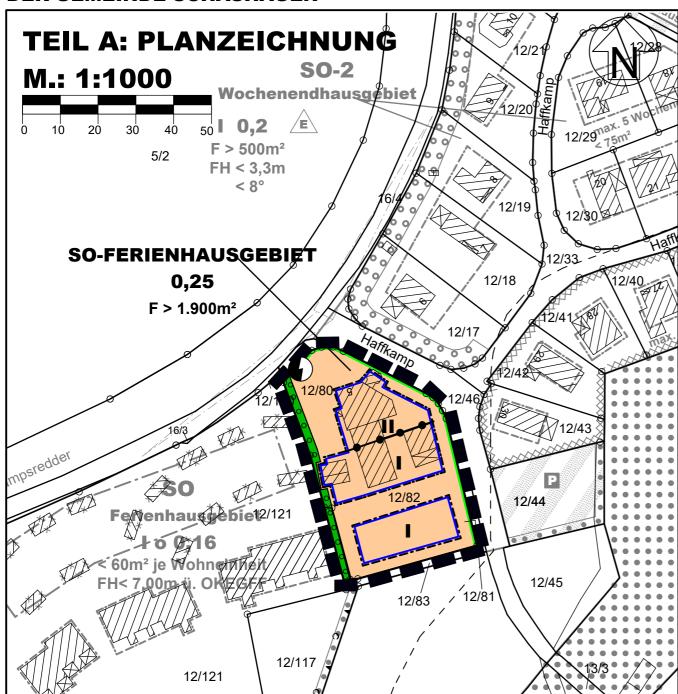
5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 **DER GEMEINDE SCHASHAGEN**



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN **RECHTSGRUNDLAGEN** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(so)

SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN **FERIENHAUSGEBIET**

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL 0,25 Ш ZAHL DER VOLLGESCHOSSE **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG **SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR **ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN

BEPFLANZUNGEN

F > 1.900m²

SONSTIGE PLANZEICHEN MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO von 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 -15 BauNVO)
- 1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIENHAUSGEBIET (§ 10 BauNVO)
- In den mit max. einem zulässigen Vollgeschoss festgesetzten Flächen sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- In der mit max. zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzten Fläche sind ausschließlich ein Kiosk und eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig. Darüber hinaus ist max. eine Betriebswohnung, die dem Betrieb der Schank- und Speisewirtschaft dient zulässig
- (3) Im nördlichen Baufenster ist max. eine Garage zulässig. Darüber hinaus sind Garagen unzulässig.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 -21a BauNVO)
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen sind bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,5 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit max. einem zulässigen Vollgeschoss beträgt die Firsthöhe max. 7 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.

- 3. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Grundstückszufahrten und die befestigten Flächen der Baugrundstücke (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig
- Der natürlich gewachsene Geländeverlauf ist zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einfügung baulicher Anlagen im Umfang von max. 0,50 m zulässig.
- 4. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dichte Bepflanzungen mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen anzulegen.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens max. 0,50 m über dem mittleren gewachsenen Geländeniveau liegen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

6.1 DÄCHER

Die Gebäude sind mit Flachdach, Sattel- oder Pultdächern zu versehen. Dachbegrünungen sind zulässig. Bei nur zulässiger eingeschossiger Bebauung darf die Traufhöhe max. 3 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens liegen, soweit nichts anderes festgesetzt ist.

6.2 AUßENWÄNDE

Für die Außenwandgestaltung von Ferienhäusern sind Materialien in hellen Farbtönen zu verwenden. Darüber hinaus sind die Farben grau und schwedenrot zulässig. Zur Betonung besonderer Bauteine sind in untergeordnetem Umfang andere Farbtöne zulässig

6.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken aus Laubgehölzen anzulegen.

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.

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

PRAAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2016 folgende Satzung über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für ein Grundstück im Wochenendhausgebiet Brodau südwestlich der Straße Haffkamp (Flurstück 12/82), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 17.06.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 09.12.2014
- 2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2/ § 4a Abs. 3 BauGB am 06.10.2014 / 08.12.2014 / 03.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschusses hat am 20.11.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2014 bis zum 23.01.2015 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 durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 09.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Bau- und Umweltauschuss hat am 06.05.2015 beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2016 bis 05.04.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB mit verkürzter Frist erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.03.2016 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht.

Schashagen, den 05.09.2016 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 21.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Plön, den 28.07.2016 (Uliczka) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB) am 28.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt...

Schashagen, den 05.09.2016 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-

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

Schashagen, den 05.09.2016 Siegel (Holtz) -Bürgemeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05.10.2016 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.10.2016 in Kraft getreten.

Schashagen, den 10.10.2016 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 5. VEREINFACHTE ÄNDERUNG **DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5**

für ein Grundstück im Wochenendhausgebiet Brodau südwestlich der Straße Haffkamp (Flurstück 12/82)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Juni 2016

§ 9 Abs. 7 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 10 BauNVO

§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,

25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO



