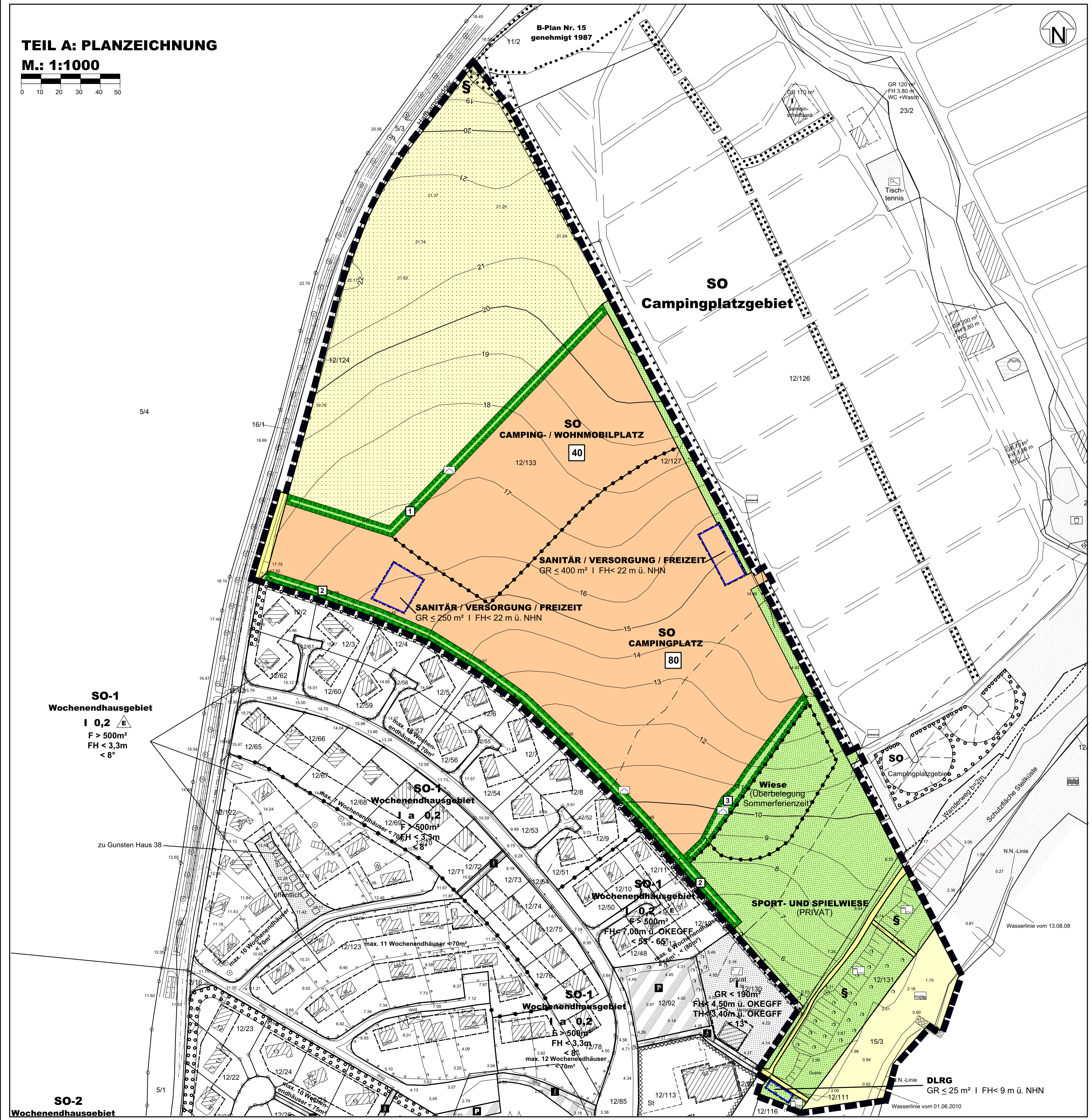


1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 DER GEMEINDE SCHASHAGEN PLANZEICHEN



Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO

40 MAX. ANZAHL DER STANDPLÄTZE § 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSSE §§ 16-21a BauNVO
FH < 22 m über NHN § 23 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

— BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN

— STRÄßENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— STRÄßENVERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNLÄCHEN

■ GRÜNLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

— ÖFFENTLICHES STEILLUFER
— PRIVATE PFLANZSTREIFEN
— PRIVATE SCHUTZSTREIFEN

— ÖFFENTLICHER STRAND

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD

■ FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

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 § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
— KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
— VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
— HÖHENPUNKTE
— FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
— HÖHENLINIEN
— BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

— 50m NUTZUNGSVERBOTSZONE § 78 LWG
— 150m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 35 LNatSchG
— 150m BAUVERBOTSZONE § 80 LWG
— GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
— GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO 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 -CAMPINGPLATZ-
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Campingplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Anlagen für die Platzverwaltung.
- Bootslagerplätze.
- Gerätehäuschen bis zu 10 m² Rauminhalt.
- Untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme sanitärer Anlagen auf Standplätzen bis zu 15 m² umbauten Raums.
- Insgesamt max. eine Wohnung für Aufsichtspersonen / Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter.
- Stellplätze.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING- / WOHNMOBILPLATZ-
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Camping- / Wohnmobilplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für motorisierte Wohnfahrzeuge sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

- Standplätze zum Aufstellen von Wohnmobilen.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Anlagen für die Platzverwaltung.

2. STELLPLÄTZE, GARAGEN
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

3.1 KNICKNEUANLAGE
Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche ist ein Knick mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. Die Flächen neben dem Knickwall sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

3.2 FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist eine Bepflanzung mit regionaltypischen Laubgehölzen vorzunehmen.

3.3 GEHÖLZGRUPPEN
Auf der mit Ziffer 3 festgesetzten Fläche sind in lockerer Anordnung auf mind. 50% der Fläche regionaltypische Laubgehölze in Gruppen von jeweils mind. 50 m² Fläche anzupflanzen.

3.4 BAUMPFLANZUNGEN
In den Sondergebieten ist pro 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.

3.5 BEGRÜNUNG DER HAUPTERSCHLIEßUNGSWEGE
Entlang der Haupteinfahrtsweg sind lineare Grünstrukturen mit regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen.

3.6 SCHUTZSTREIFEN
Die Grünflächen der Zweckbestimmung private Schutzstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

4. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit max. zulässigen Grundflächen festgesetzter baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.

5. GESTALTUNG
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

5.1 OBERFLÄCHENGESTALTUNG
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupteinfahrtsweg dürfen versiegelt werden.

5.2 GEBÄUDE FÜR VERWALTUNG / VERSORGUNG / SANITÄR / FREIZEIT
Dächer: Es sind ausschließlich rote oder antrazitfarbene Dächer sowie Gründächer zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.
Außenwände: Es sind rote bis braune Ziegel oder Putz in hellen Farbtönen zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.

PRÄAMBEL
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schashagen durch das Planungsbüro Oststein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb-ost.de

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2017 folgende Sitzung über den B-Plan Nr. 10, 1. Änderung und Ergänzung für ein Gebiet in Brodau südöstlich der Straße Haßkampredder westlich des Campingplatzes "Familien-Camping-Club", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 15.04.2016.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 25.04.2016 bis zum 09.05.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.02.2017 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 27.03.2017 bis zum 28.04.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 16.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schashagen, den Siegel (Holz) -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 03.05.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

Schashagen, den Siegel (Holz) -Bürgermeister-

Schashagen, den Siegel (Holz) -Bürgermeister-

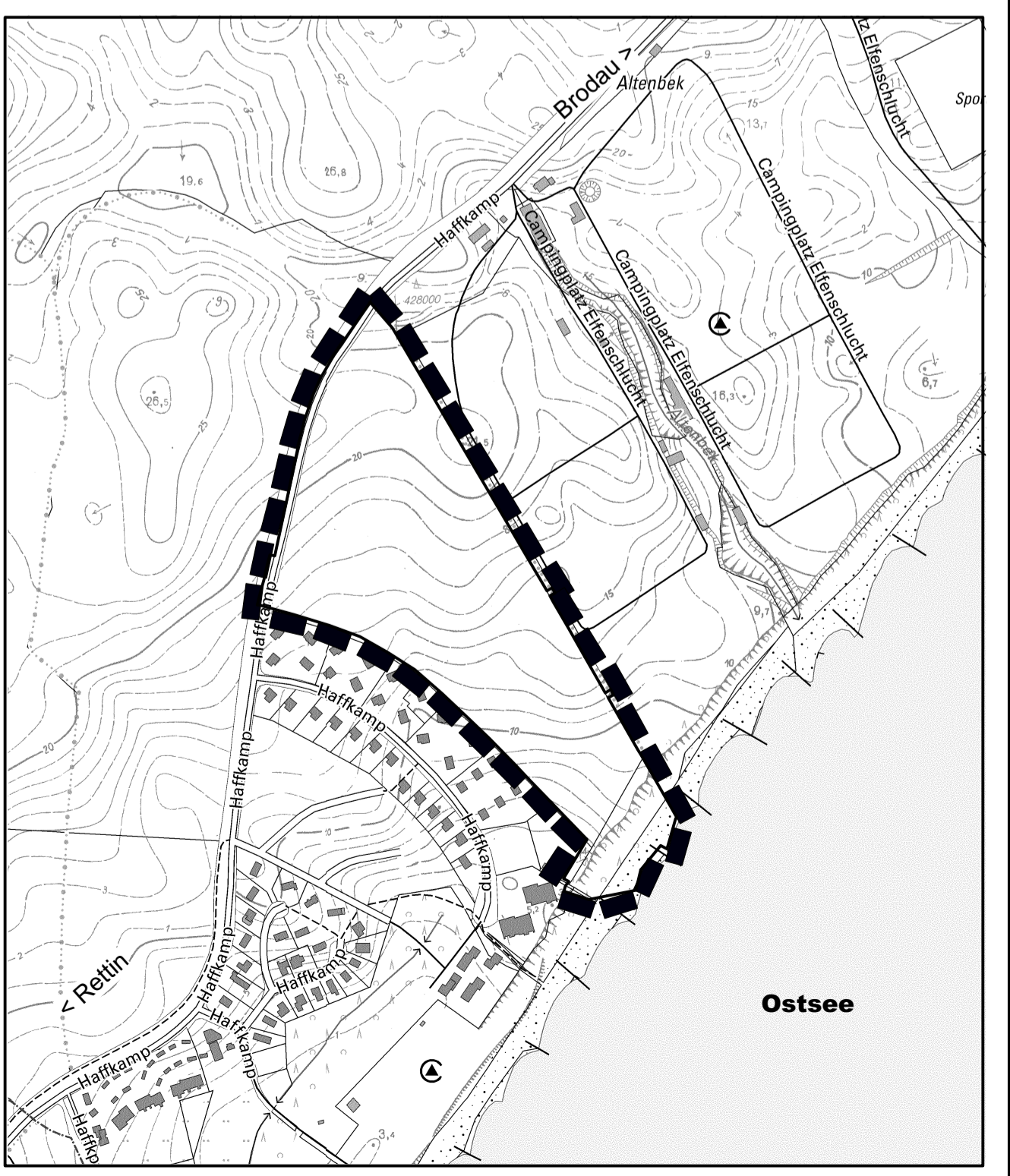
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht 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 in Kraft getreten.

Schashagen, den Siegel (Holz) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

für ein Gebiet in Brodau südöstlich der Straße Haßkampredder westlich des Campingplatzes "Familien-Camping-Club"

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 11. Juli 2017



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.