

BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

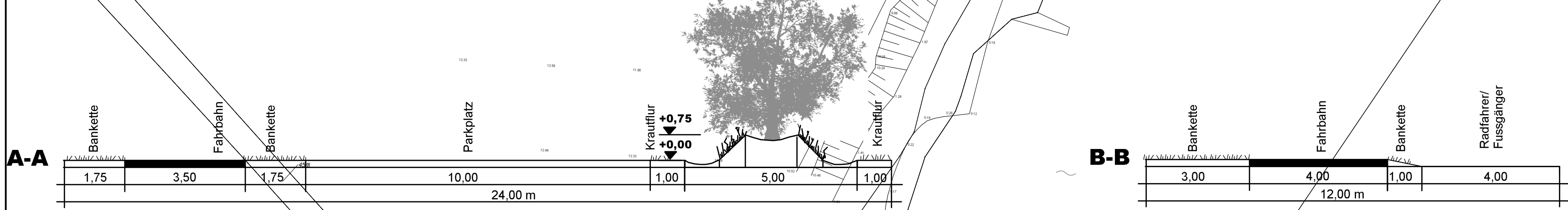
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	§§ 1-11 BauNVO	
	SONSTIGES SONDERGEBIET	§ 11 BauNVO	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	§§ 16 - 21a BauNVO	
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS		
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN		
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL		
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN		
	PRIVATE PARKFLÄCHEN		
	GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNLÄCHEN		
	GEHÖLZFLÄCHE		
	SPIEL- UND FREIZEITANLAGEN		
	OBSTWIESE		
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GEHRECHT ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
	HÖHENPUNKTE ÜBER NN		
	BÖSCHUNGEN		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	VORHANDENER KNICK	§ 21 LNatSchG	
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 30 BNatSchG	
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN/ BAUVERBOTE	§ 35 LNatSchG / § 80 LWG	
	NUTZUNGSVERBOTE	§ 78 LWG	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 - 15 BauNVO)
 - SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPINGPLATZGEBIET** (§ 10 BauNVO)
 - Das Campingplatzgebiet dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - max. 50 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).
 - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 - Anlagen für die Platzverwaltung.
 - Untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme sanitärer Anlagen auf Standplätzen bis zu 15 m² umbauten Raums.
 - Als Nebenanlagen sind in dem Campingplatzgebiet nur zulässig:
 - Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Grillplätze bis max. 75 m².
 - Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll.
 - SONSTIGES SONDERGEBIETE - GASTRONOMIE / FERIENWOHNUNGEN.** (§ 11 BauNVO)
 - Das Sonstige Sondergebiet Gastronomie / Ferienwohnungen dient vorrangig der Unterbringung gastronomischer Nutzungen und Ferienwohnungen. Zulässig sind:
 - Schank- und Speisewirtschaft.
 - Kiosk / Imbiss.
 - Sanitäranlagen.
 - Max. vier Ferienwohnungen oberhalb des Erdgeschosses.
 - Anlagen für das Rettungswesen.
 - Garagen sind unzulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
 - Im Sonstigen Sondergebiet Gastronomie / Ferienwohnungen dürfen gastronomisch genutzte nicht überdachte Außenterrassen die festgesetzte max. zulässige Grundfläche um max. 75 % überschreiten.
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 - Außenterrassen nach Ziffer 2-1 sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - SPIEL- UND FREIZEITANLAGEN**
 - Nachfolgendes gilt ausschließlich für das Teilgebiet 1.
 - Die Fläche ist zu mind. 70 % als Wiese anzulegen. Freizeit- und Spielanlagen sind auf insgesamt max. 30 % der Fläche zulässig.
 - Auf der mit Ziffer 1 bezeichneten Grünfläche sind nur ebenerdige Freizeit- und Spielanlagen zulässig. Hiervon ausgenommen sind Spielgeräte für Kleinkinder und Sitzbänke.
 - Auf der mit Ziffer 2 bezeichneten Grünfläche sind ebenerdige Freizeit- und Spielanlagen und Freizeit und Spielanlagen in transparenter Ausführung bis zu einer Höhe von max. 3 m zulässig. Darüber hinaus sind auf einer Fläche von insgesamt max. 20 m² Freizeit- und Spielgeräte bis zu einer Höhe von max. 8 m zulässig.
 - Gebäude und bauliche Anlagen mit Aufenthaltseignung sind ausschließlich aus Holz auf insgesamt max. 20 m² mit einer Höhe von max. 3 m zulässig.
 - GEHÖLZFLÄCHE UND OBSTWIESE**
 - Auf den festgesetzten Grünflächen der Zweckbestimmung Gehölzfläche und Obstwiese ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
 - KNICK (M1)** (Ausgleichsfläche)
 - Auf der Fläche ist ein Knickwall anzulegen. Je m² Knickfläche ist mind. 1 Gehölz zu pflanzen. Die Pflanzung ist durch einen Zaun zum Sondergebiet zu schützen.
 - EINGRÜNUNG (M2)** (Ausgleichsfläche)
 - Die Fläche ist als extensive Wiese anzulegen. Innerhalb der Wiesenfläche sind mind. 600 m² Gehölzflächen anzulegen.
 - OBSTWIESE (M3)** (Ausgleichsfläche)
 - Auf der Fläche sind mind. 30 Obstbäume auf einer extensiven Wiesenfläche zu pflanzen.
 - HECKE (M4)** (Ausgleichsfläche)
 - Auf der Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen zu pflanzen.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - MINDESTBEPFLANZUNG**
 - Im Sondergebiet Campingplatzgebiet ist pro 1.000 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
 - HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Soweit in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt, ist der Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
 - 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.
 - GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
 - Nachfolgende Festsetzungen gelten für das Sondergebiet Campingplatzgebiet.
 - Dächer: Es sind ausschließlich anthrazitfarbene Dächer mit gleicher Neigung zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.
 - Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.

HINWEISE

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

Ausgegeben im Auftrag der Gemeinde Schashagen durch das Planungsbüro Ostholstein, Trempkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 16 für ein Gebiet gelegen südöstlich von Bliedorf, südlich des Campingplatzes "Campingland-Ostsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 06.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ / Ostholsteiner Nachrichten Nord am 09.06.2015.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 18.05.2015 bis zum 25.05.2015 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist am 09.06.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ / Ostholsteiner Nachrichten Nord bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.05.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 02.06.2016 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 27.06.2016 bis zum 27.07.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift gefordert gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ / Ostholsteiner Nachrichten Nord am 19.06.2016 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 22.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Schashagen, den 12.02.2019 (Holz) -Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am 03.07.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg i.H. den 23.01.2019 (Holz) -Offentl. Best. Verm.-Ing.-
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.10.2016 bis 14.11.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.10.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Ostholsteiner Nachrichten Nord ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.08.2017 bis 21.9.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.08.2017 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 ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2015/11.07.2017/22.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Schashagen, den 12.02.2019 (Holz) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekannt zu machen.
- Schashagen, den 12.02.2019 (Holz) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.02.2019 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 Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 16.02.2019 in Kraft getreten.
- Schashagen, den 19.02.2019 (Holz) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

für ein Gebiet gelegen südöstlich von Bliedorf, südlich des Campingplatzes "Campingland-Ostsee"
Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 22. März 2018

