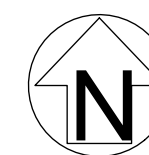
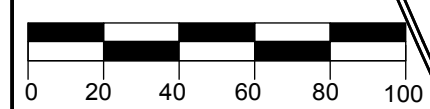


# BEBAUUNGSPLAN NR. 30 DER GEMEINDE SCHASHAGEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Jörg A. Ujczka  
Alt-Mühlstedt-Str. 15  
23711 Eutin  
Angelegnis: 05.12.2012  
ZS/Nr.: 17043

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONSTIGES SONDERGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
- BIOGASANLAGE - §§ 1 - 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GR<10.000 m² MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,  
a ABWEICHENDE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENABGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25  
UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR und 1a BauGB

PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ANPFLANZEN VON KNICKS § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (RRB / LÖSCHWASSERTEICH)

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

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

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

▨ VORHANDENE GEBÄUDE

11/23 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

● VORHANDENE KNICKS § 21 LNatSchG

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,  
§§ 1 - 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25  
und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)

1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOGASANLAGE - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Biogasanlage zur Produktion von Energie und Wärme sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

(2) Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

1. eine Biogasanlage
2. Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe
3. Blockheizkraftwerk
4. Lagerflächen und Lagerräume für die Biomasse
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO - Biogasanlage - darf 29 m über Normal Null (NN) nicht überschreiten.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

4.1 Anpflanzen von Knicks: vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag, Kap. 5 mit Pflanzliste

4.2 Externe Ausgleichsfläche: Als Ausgleichsfläche mit Entwicklungsziel - Laubgehölz aus standortheimischen Gehölzen - werden den Eingriffen durch den Bebauungsplan 1.175 m² zugeordnet: Gemarkung Krumbek, Flur: 2, Flurstück: 1/16. Vgl. Grünordnerischer Fachbeitrag, Kap. 8 mit Pflanzliste.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Schashagen für die Gutshofanlage Krumbek, einschließlich der Biogasanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 13.01.2011.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.02.2011 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.04.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.2012 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 05.03.2012 bis zum 05.04.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.02.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsübliche bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 21.02.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" hingewiesen. Ein Aushang des Volltextes erfolgte in der Zeit vom 28.02.2012 bis zum 10.04.2012 in den Bekanntmachungskästen aller Ortsteile der Gemeinde Schashagen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Schashagen, 03.12.2012 Siegel (Behrens) - Bürgermeister -

Eutin, 07.12.2012 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2011 und am 13.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schashagen, 10.12.2012 Siegel (Behrens) - Bürgermeister -

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

Schashagen, 10.12.2012 Siegel (Behrens) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 19.12.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.12.2012 in Kraft getreten.

Schashagen, 07.01.2013 Siegel (Behrens) - Bürgermeister -

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

### ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30

für die Gutshofanlage Krumbek, einschließlich der Biogasanlage

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 13. Februar 2012

