

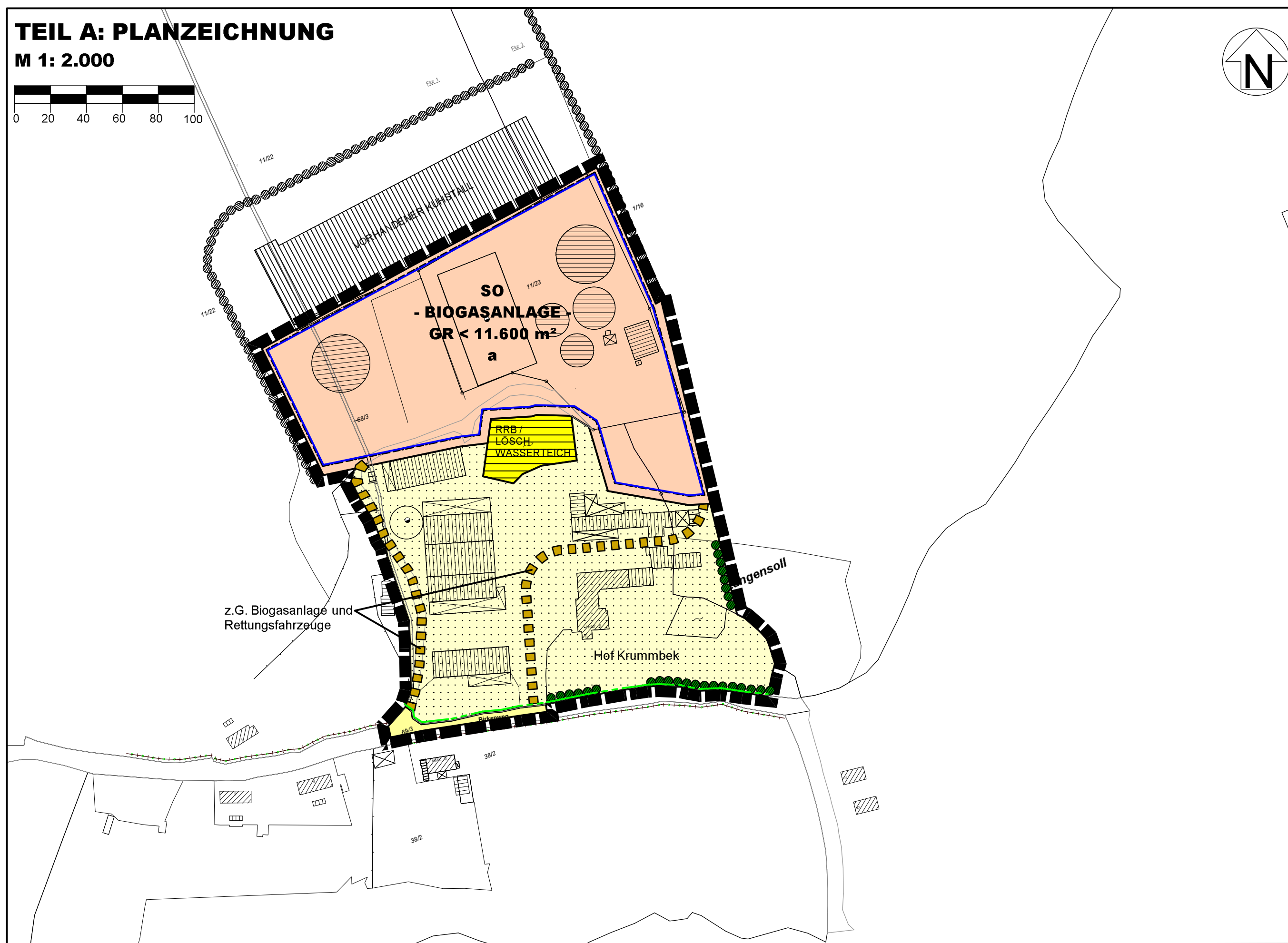
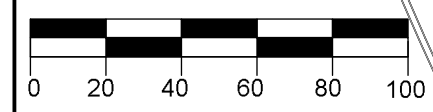
# BEBAUUNGSPLAN NR. 30, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

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



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 30, 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 30 für die Gutshofanlage Krumbek, einschließlich der Biogasanlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 09.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/ Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 28.07.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Zeit vom 07.08.2017 bis zum 21.08.2017 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 24.07.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 22.03.2018 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 31.05.2018 bis zum 02.07.2018 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 18.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [http://www.amt-ostholstein-mitte.de/amt\\_ostholstein\\_mitte/Unsere%20Gemeinden/Schashagen/Bauleitplanverfahren/](http://www.amt-ostholstein-mitte.de/amt_ostholstein_mitte/Unsere%20Gemeinden/Schashagen/Bauleitplanverfahren/) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- |  |        |  |
|--|--------|--|
| Schashagen, den 27.11.2018   | Siegel | (Holtz)<br>-Bürgermeister-             |
| 7. Der katastermäßige Bestand am 19.11.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.   |        |  |
| Eutin, den 22.11.2018  | Siegel | (Vogel)<br>-Öffentl. Best. Verm.-Ing.- |
| 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.   |        |  |
| 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.   |        |  |
| Schashagen, den 27.11.2018   | Siegel | (Holtz)<br>-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 27.11.2018   | Siegel | (Holtz)<br>-Bürgermeister-             |
| 11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 13.12.2018 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 14.12.2018 in Kraft getreten. |        |  |
| Schashagen, den 18.12.2018   | Siegel | (Holtz)<br>-Bürgermeister-             |

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOGASANLAGE -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GR<11.600 m² MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE a ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (RRB/ LÖSCHWASSERTEICH)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	
	SONSTIGE PLANZEICHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
  - SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOGASANLAGE** - (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Biogasanlage zur Produktion von Energie und Wärme sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
    - Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:
      - eine Biogasanlage
      - Anlagen und Einrichtungen zur Verarbeitung der Reststoffe
      - Blockheizkraftwerk
      - Lagerflächen und Lagerräume für die Biomasse
      - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
    - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 

Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen im SO - Biogasanlage - darf 29 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
    - BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
 

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

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 30

für die Gutshofanlage Krumbek, einschließlich der Biogasanlage

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 25. September 2018

