

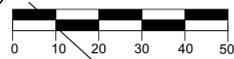
# BEBAUUNGSPLAN NR. 31, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

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



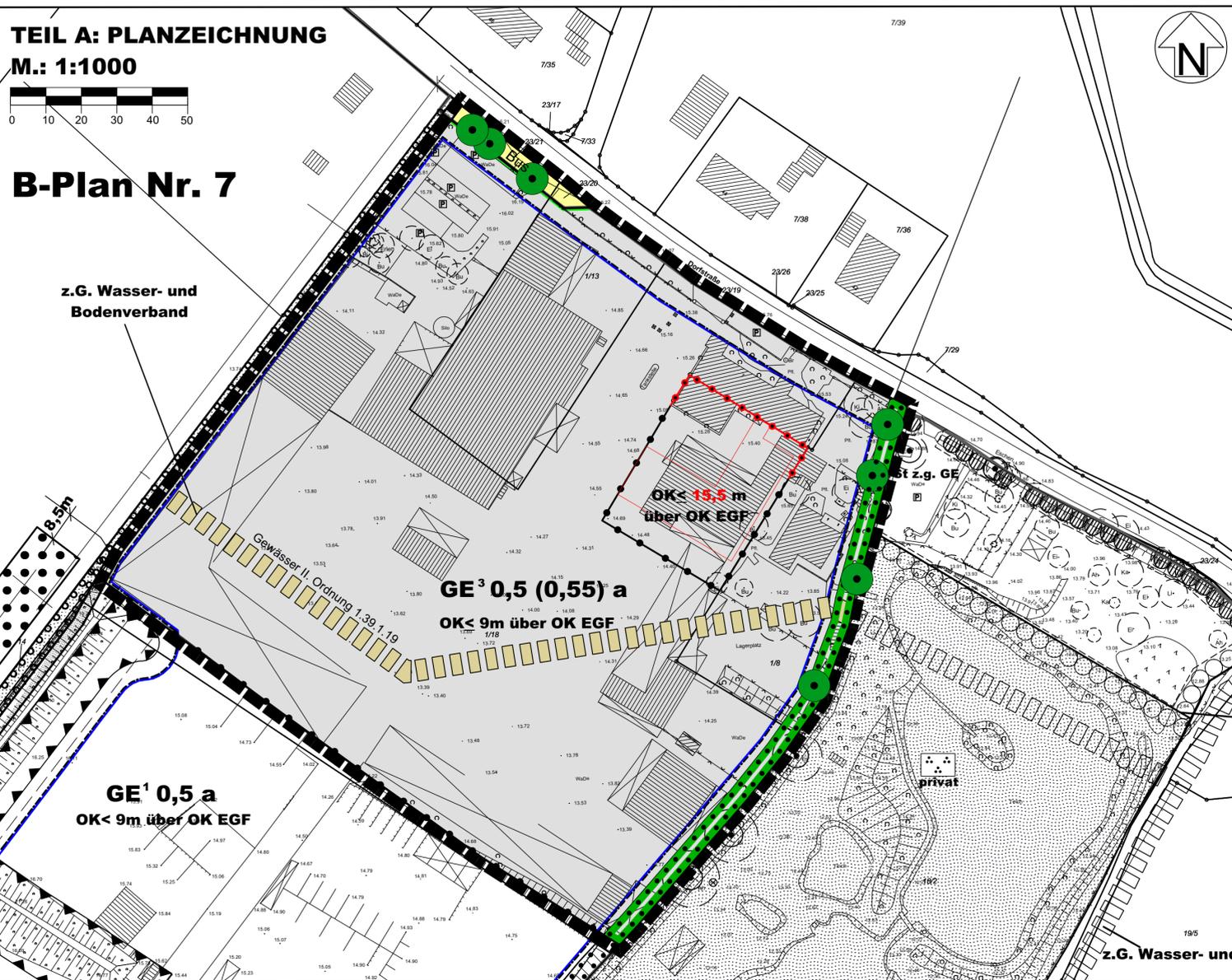
## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## B-Plan Nr. 7

z.G. Wasser- und Bodenverband



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2021 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Beusloe, südlich der Dorfstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 10.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 03.12.2020.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.11.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 14.12.2020 bis 22.01.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.12.2020 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 ausliegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-ostholstein-mitte.de](http://www.amt-ostholstein-mitte.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Schashagen, den 12.05.2021 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Oldenburg i.H., den 10.05.2021 Siegel - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Schashagen, den 12.05.2021 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Schashagen, den 12.05.2021 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Schashagen, den 03.06.2021 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**  
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Schashagen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Ostholstein-Mitte kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE GEWERBEBEGRIE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,55) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

OK < 15,5 m OBERKANTE DER BAULICHEN ANLAGEN

über OK EGF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

a ABWEICHENDE BAUWEISE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

BUS BUSHALTESTELLE

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN

ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE

UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR

UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN

BÖSCHUNGEN

AM 07.03.2002 VOM KREIS OSTHOLSTEIN, AMT FÜR BAUORDNUNG, GENEHMIGTE REDUZIERUNG DES WALDABSTANDES (8,5m)

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

WALDABSTAND (30m)

VORHANDENER KNICK

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 8 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. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO

§ 32 Abs. 5 LWaldG

§ 15b LNatSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31

für ein Gebiet am südwestlichen Ortsrand von Beusloe, südlich der Dorfstraße

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. März 2021

