

**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

**M 1:1.000**



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet am südlichen Ortsrand in Groß-Schlamin, südlich des Postwegs, zwischen der Bahnhofstraße und der bestehenden Bahnlinie Lübeck- Puttgarden -FFW-Gerätehaus -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 28.02.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 05.04.2019.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.04.2019 bis 30.04.2019 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 05.02.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.05.2022 den Entwurf 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 10.06.2022 bis 12.07.2022 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 01.06.2022 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 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 09.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Schashagen, den 26.01.2023 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Es wird bescheinigt, dass am 06.10.2022 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den 18.01.2023 Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Schashagen, den 26.01.2023 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Schashagen, den 26.01.2023 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 31.01.2023 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.02.2023 in Kraft getreten.
- Schashagen, den 02.02.2023 Siegel (Holtz) -Bürgermeister-

**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 2021

**I. FESTSETZUNGEN**

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**BAUGRENZE**

**FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**

**FEUERWEHR**

**DORFGEMEINSCHAFTSHAUS**

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL**

**II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß**

**FH ≤ 30 m ü.NHN FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL**

**VERKEHRSFLÄCHEN**

**STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**

**STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN**

**GRÜNFLÄCHEN**

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**

**STREUOBSTWIESE**

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

**HECKENPFLANZUNG**

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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN**

**STELLPLÄTZE**

**MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN**

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

**VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN**

**FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

**Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk**

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Gemeinde Schashagen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Ostholstein-Mitte kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

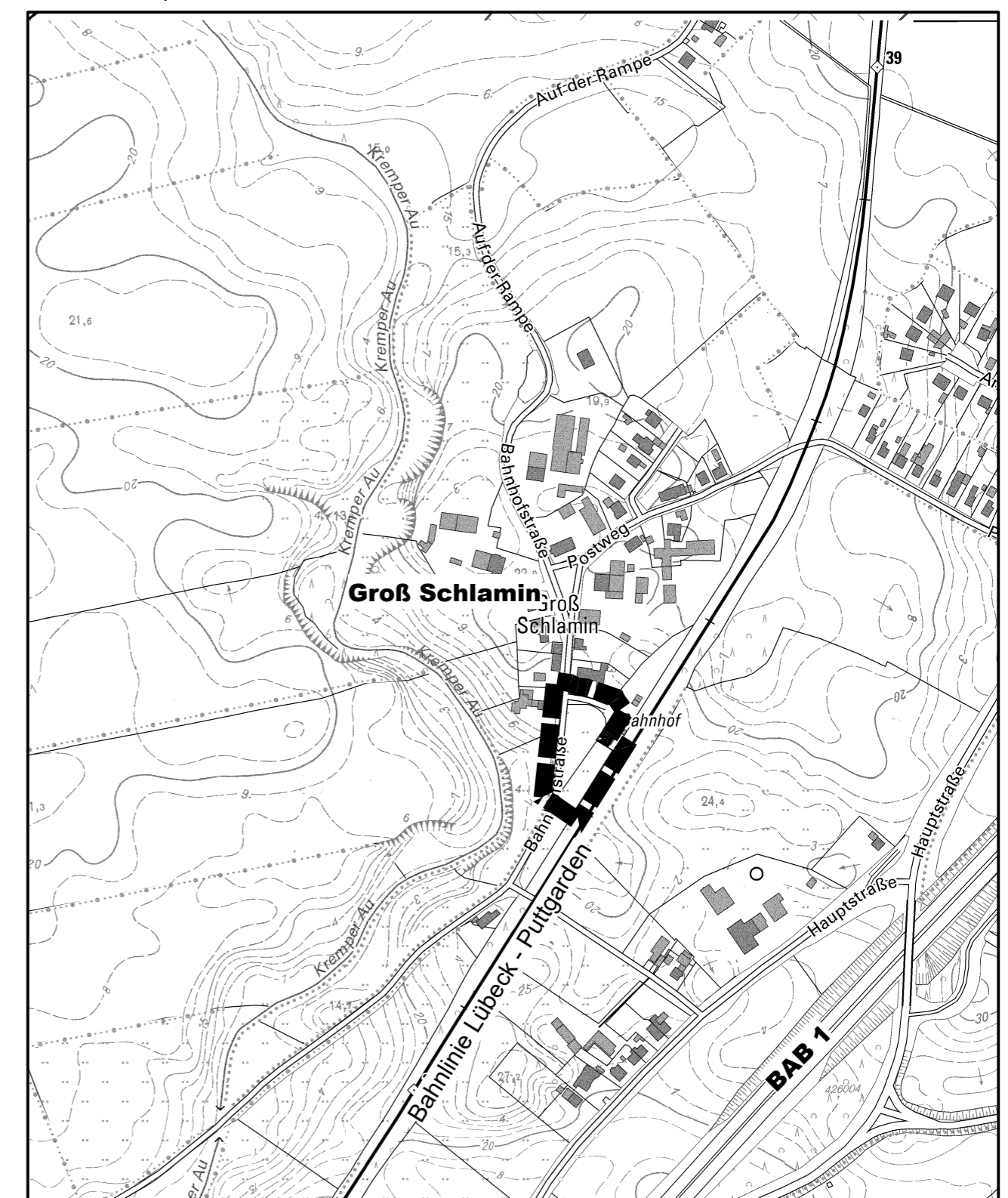
**SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34**

für ein Gebiet am südlichen Ortsrand in Groß-Schlamin, südlich des Postwegs, zwischen der Bahnhofstraße und der bestehenden Bahnlinie Lübeck- Puttgarden -FFW-Gerätehaus -

**ÜBERSICHTSPLAN**

**M 1: 5.000**

Stand: 22. September 2022



**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO 2021

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

**1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um 180 % bzw. bis zu einer max. Grundflächenzahl von insgesamt 0,6 überschritten werden.

**2. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die in der Planzeichnung festgesetzte Heckenpflanzung ist mit standortheimischen Laubgehölzen anzulegen. (Ausgleichsmaßnahme)

(3) Die Maßnahmenfläche ist extensiv als Streuobstwiese zu entwickeln. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Obstbaum als Hochstamm, 3xv, 14-16 StU, ungleichmäßig über die Fläche verteilt anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Ausgleichsmaßnahme)

**3. GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

Es ist ein extensives Gründach zu wählen.

**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.