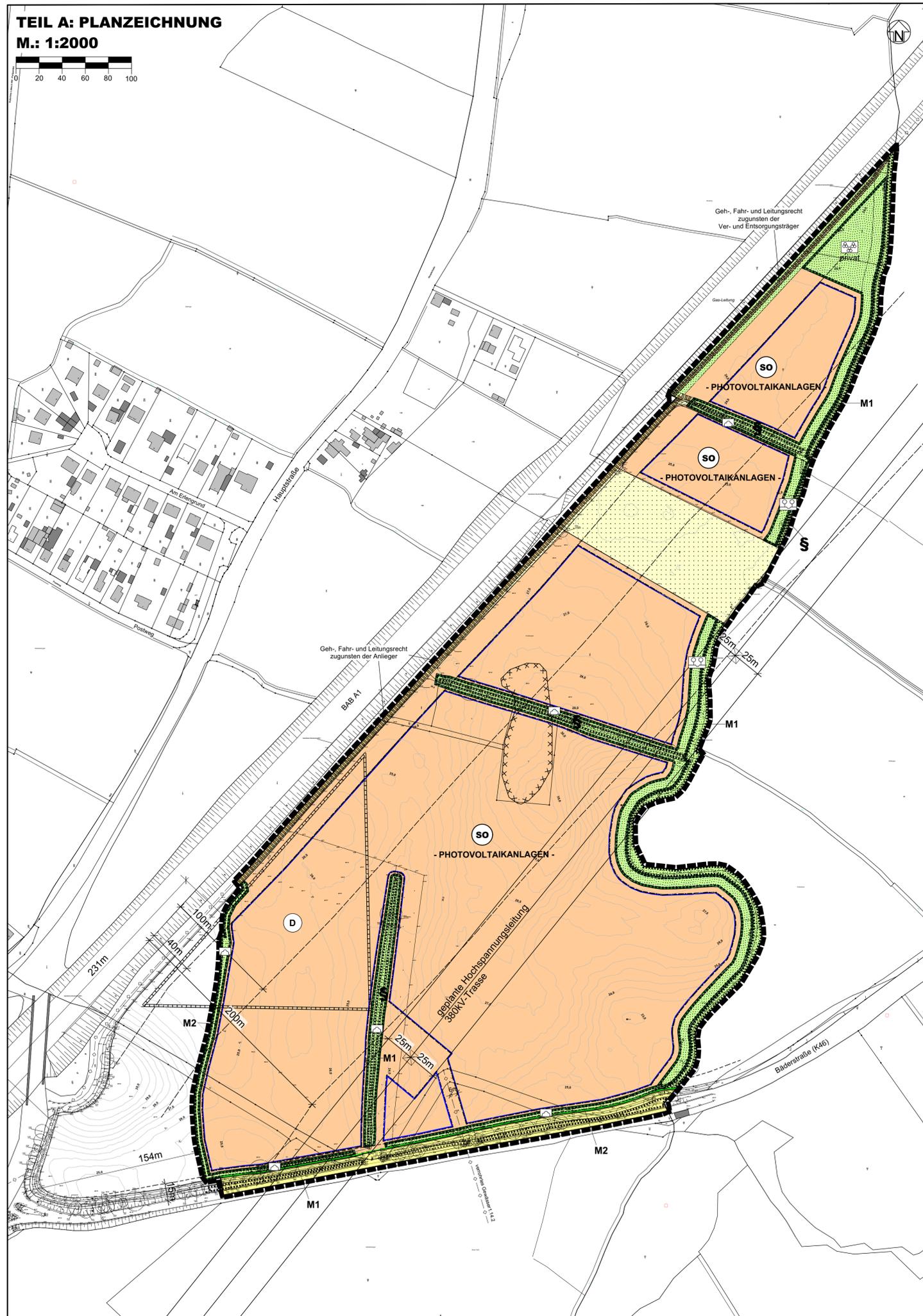
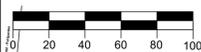


BEBAUUNGSPLAN NR. 36 DER GEMEINDE SCHASHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 11 BauNVO
SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- § 11 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
STRAßENVERKEHRSLÄCHEN

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
UNTERIRDISCH § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
KNICKSCHUTZSTREIFEN
SCHUTZSTREIFEN
EXTENSIVE GRAS- & KRAUTFLUR

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

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSER § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M1 NUMMIERUNG DER MASSNAHMENFLÄCHE

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENSEMBLES), DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 u. § 16 Abs.5 BauNVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDETEN STOFFEN BELASTET IST -HAUSMÜLL- § 9 Abs. 5 Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB

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

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

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

ANBAUFREIE ZONE (40m ZUR AUTOBAHN, 15m ZUR KREISSTRASSE) § 29 StrWG § 9 Abs. 1 BFernStrG

ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE (100m ZUR AUTOBAHN) § 29 StrWG § 9 Abs. 1 BFernStrG

IV. HINWEIS

200m FÖRDERBEREICH ENTLANG DER BAB A1

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2021

1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
 (1) Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 (2) Zulässig sind:

- Photovoltaikanlagen,
- Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
- notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
- Trafogebäude
- ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun. Die Zaununterkante muss mindestens 0,20m über dem natürlichen Gelände liegen, um das Durchqueren von Kleintieren zu ermöglichen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 (1) Innerhalb der Sondergebiete dürfen max. 135.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 (2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,5 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. 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)

- Die Maßnahmenfläche M1 ist als Gras- und Krautflur zu entwickeln. (Hinweise siehe Begründung)
- Innerhalb der Maßnahmenfläche M2 ist ein Knick nach Artenschutzliste mit Schutzstreifen herzustellen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)
- Als Zusatznutzung in dem Sondergebiet ist dieses als extensives Grünland zu nutzen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Die Nutzung des Plangebietes oder Teile des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet ist zulässig bis zu einem Jahr nach Außerbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage. Die Fläche ist anschließend zu renaturieren und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

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

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Schashagen für ein Gebiet östlich der BAB A1 und nördlich der K46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 02.09.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.08.2020 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 09.12.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 11.05.2021 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 01.07.2021 bis 03.08.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.06.2021 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 ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.06.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schashagen, den 13.01.2023 Siegel (Holz) -Bürgermeister-

Kiel, den 10.01.2023 Siegel (Möller) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

8. 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 16.12.2021 bis 27.01.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.12.2021 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 ins Internet eingestellt.

9. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schashagen, den 13.01.2023 Siegel (Holz) -Bürgermeister-

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

Schashagen, den 13.01.2023 Siegel (Holz) -Bürgermeister-

12. 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 16.02.2023 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 17.02.2023 in Kraft getreten.

Schashagen, den 20.02.2023 Siegel (Holz) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
 Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 36 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. 36

für ein Gebiet östlich von Groß Schlamin, östlich der BAB A1, westlich des Bentfelder Grabens, westlich von Bentfeld und nördlich der Bäderstraße (K 46)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 21. Juni 2022

