



■■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2021

Die im Bebauungsplan Nr. 26 in Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) getroffenen Festsetzungen gelten unverändert fort. Zusätzlich aufgenommen wird folgende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht zulässig. Damit sind auch eigenständige Gebäude mit einer einzelnen Ferienwohnung (Ferienhaus) unzulässig.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Schashagen für ein Wohngebiet in Bliesdorf, nördlich der B 501, zwischen Schashagener Straße und Brenkenhagener Weg, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Schashagen vom 01.09.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 21.10.2022.
2. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 01.09.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 08.12.2022 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 21.10.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-ostholstein-mitte.de ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 04.11.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.04.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 03.04.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schashagen, den 30.05.2023

Siegel

- Holtz -
Bürgermeister

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

Schashagen, den 30.05.2023

Siegel

- Holtz -
Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.06.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ und auf der Internetseite der Gemeinde unter www.amt-ostholstein-mitte.de 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 03.06.2023 in Kraft getreten.

Schashagen, den 05.06.2023

Siegel

- Holtz -
Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 der Gemeinde Schashagen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Schashagen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

für ein Wohngebiet in Bliesdorf, nördlich der B 501,
zwischen Schashagener Straße und Brenkenhagener Weg