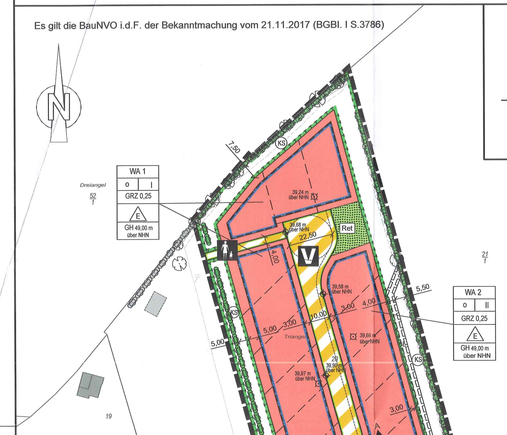
Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 5
"Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf"

Teil A - Planzeichnung

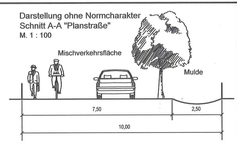
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

M.1:1000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Darstellung ohne Normcharakter
Schnitt A-A "Planstraße"
M. 1 : 100



Planverfasser:
Vermessungsbüro Sytnik & Wachsmuth (ÖbVI)
Isenbarger Straße 53
21493 Schwarzenbek

Gemeinde: Schulendorf
Gemarkung: Schulendorf
Flur: 1

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (GRZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
GH 49,00 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN), siehe Text Teil B Ziffer 2	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	Nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung:	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußweg	
Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
Ret	Retention	
	Private Grünfläche	
	Zweckbestimmung:	
ASG	Abschirmgrün	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Bau
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Zweckbestimmung:	
KS	Knickschutz	
	Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhalt von Bäumen	
	Erhaltung von sonstigen Bepflanzungen (Knick)	
Sonstige Planzeichen		
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
5,00	Maßangabe in Meter	
	Sichtdreieck	
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 Abs. 6 BauGB
	Anbauverbotszone	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
§§	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG
	Geschützter Knick	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorh. Flurstücksgrenze	
	In Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
51/7	Vorh. Flurstücksnummer	
	Vorh. Gebäude	
	Vorh. Böschung	
	Kronenbereich	
	Knick außerhalb des Geltungsbereiches	
40,00 m	Oberkante bestehendes Gelände in m über NHN (Normalhöhennull)	
39,81 m	Geplante Höhe Fahrbahnrand in m über NHN (Normalhöhennull)	
A A	Lage des Straßenquerschnittes	

Teil B - Text

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 und 5 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind die zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 sowie 3-5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.2 Die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe) sind nur ausnahmsweise zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen, Zahl der Vollgeschosse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 + 3, § 18 und § 20 BauNVO)

2.1 Gebäudehöhe

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) werden maximal festgesetzte Gebäudehöhen (GH) durch Höhenangabe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

2.1.2 Grundsätzlich gelten die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Gebäudehöhen (GH).

Für bestimmte Bereiche sind Ausnahmen wie nachfolgend zulässig:
Von der festgesetzten Gebäudehöhe (GH) ausgenommen sind betriebsbedingte technische Anlagen, Anlagen für Lüftungen und Kühlung, Schornsteine und betriebsbedingte Antennenanlagen sowie untergeordnete Bauteile. Durch die v.g. Anlagen und Bauteile ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe (GH) um bis zu 1,00 m zulässig.

2.1.3 Die Gebäudehöhe entspricht dem höchsten Punkt des Gebäudedaches.

2.2 Oberkante Fertigfußboden

Die Oberkante Fertigfußboden der Gebäude innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) ist mindestens 20 cm über der an das Grundstück angrenzenden Planstraße vorzusehen. Maßgeblich ist die Höhe des Fahrbahnrandes über die gesamte Grundstücksbreite parallel zur Straßenbegrenzungslinie der nächstgelegenen Planstraße.

3. Mindestgrundstücksgrößen und höchstzulässige Zahl der Wohnungen i.d. Baugebieten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 6 BauGB)

3.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) wird eine Grundstücksgröße von mindestens 650 m² je Wohneinheit festgesetzt.

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind maximal zwei (2) Wohnungen pro Einzelhaus [E] zulässig.

4. Stellplatzflächen und Nebenanlagen

(§ 12,19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) darf durch Stellplätze, überdachte Stellplätze (sog. Carports), Nebenanlagen, Garagen sowie deren Zufahrten und verkehrsfreie Anlagen gemäß LBO S-H bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl (GRZ) von 0,45 überschritten werden.

5. Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf diesen zur Versickerung zu bringen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6.1 Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind bauliche Anlagen jedweder Art zu unterlassen, ebenso unzulässig sind Veränderungen von Relief und Boden wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen. Knickschutzstreifen sind durch eine jährliche Mahd (ab Ende Juli) extensiv zu pflegen und als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Das Mähgut ist abzufahren. Die Knickschutzstreifen sind im gemeindlichen Eigentum vorgesehen und durch einen Zaun von den privaten Grundstücken zu trennen. Diese Abzäunung gilt auch während der Baupha se.

Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Das regelmäßige auf-den-Stock-setzen der Knicks muss nach den Vorgaben des „Knickerlasses SH" erfolgen.

6.2 Die vorhandene Birkenallee ist als Allee zu erhalten und zu fördern. Neupflanzungen im Straßenraum sind ausschließlich durch Birken (Betula pendula) durchzuführen. Straßenunterhaltungsarbeiten sind unter Beachtung der DIN 18920 und der RAS-LP4 durchzuführen. Alleen sind gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

6.3 Stellplätze ohne Schutzdach sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig (Pflaster mit mindestens 20% Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen).

6.4. Die straßenparallelen Entwässerungsmulden sowie die Fläche für Regenrückhaltung/Notüberlauf sind mit einer Extensivwiesenmischung mit einem Kräuteranteil von mind. 30% zu begrünen und extensiv zu pflegen. Das Mähgut ist zu entfernen.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

7.1 Vorhandene Knicklücken sind durch Strauchgehölze folgender Arten zu ergänzen: Faulbaum (Frangula alnus), Weißdorn (Crataegus laevigata), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Schneeball (Viburnum opulus) und Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) in der Qualität Strauch 2x verpflanzt, Größe 80-100 cm. Die vorhandenen Bäume (Eichen) sind dauerhaft zu erhalten und mindestens im Abstand von 20 - 30 m als Überhälter zu entwickeln.

7.2 Für zu erhaltende Knicks sind bei Abgang Ersatzpflanzungen und Aufsetzarbeiten so durchzuführen, dass der Charakter und Aufbau des Knicks erhalten bleibt bzw. gefördert wird. Knicks sind gesetzlich geschützte Biotope, bei denen jegliche Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung führen, verboten sind.

7.3 Im Straßenraum der Planstraße sind mind. 3 Pflanzinseln mit Bäumen anzulegen. Für die Bepflanzung sind großkronige Laubbaumarten in der Qualität: Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 18-20 cm Stammumfang zu verwenden und dauerhaft zu erhalten. Die Baumgruben sind mit geeignetem Substrat mit mindestens 12m² durchwurzelbarem Raum bei einer Breite von mind. 2,0 m und einer offenen, unversiegelten Pflanzscheibe von mind. 10 m² herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Befahren mit Kraftfahrzeugen zu sichern.

7.4 Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand ist auf Dauer zu erhalten. Ausgefallene Arten sind gleichartig zu ersetzen.

7.5 Je Einzelhaus ist mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm oder ein hochstämmiger Obstbaum mit einer Höhe von 160 - 180 cm und einem Stammumfang ab 7 cm auf den privaten Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7.6 Für die Knickneuanlage im Westen sind Knickwälle in einer Höhe von 1,0 m, einer Fußbreite von 2,5 - 3,0 m und einer Kronenbreite von ca. 1,0 m herzustellen. Die Bepflanzung auf den Knicks ist zweireihig mit Pflanzabständen von 0,75 x 0,75 m vorzusehen, in den ersten Jahren ist Wildverbissschutz erforderlich. Für die Bepflanzung der Knicks sind folgende Arten als Sträucher zu verwenden: Acer campestre (Feldahorn), Betula pendula (Birke), Crataegus laevigata (Weißdorn), Corylus avellana (Hasel), Frangula alnus (Faulbaum), Viburnum opulus (Schneeball), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus insititia (Kriete), Sorbus aucuparia (Vogelbeere). Als Überhälter sind je 2 Stück Carpinus betulus (Hainbuche) und Prunus avium (Vogelkirsche) als Hochstamm (Stammumfang 12/14 cm).

7.6.1 Eine Unterbrechung der Knickneuanlage ist in einer Breite von maximal 5,00 m zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

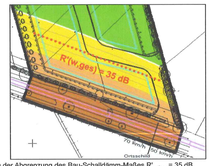
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 sind Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). In dem in der dargestellten Abbildung festgesetzten Plangebietsbereich gilt folgende Anforderung an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen: $R'_{w,ges}$ = 35 dB.

Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Für vollständig von der Birkenallee abgewandte Gebäudeseiten entfällt die Anforderung an den baulichen Schallschutz.

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Fensteranteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen".

Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen ist im gekennzeichneten Plangebietsbereich mit $R'_{w,ges}$ = 35 dB durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere - den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende - Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Birkenallee abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf das festgesetzte Bau-Schalldämm-Maß abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes sowie die Raumnutzung nachweislich geringere Anforderungen ergeben.



Darstellung der Abgrenzung des Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,Res}$ = 35 dB
(Quelle: Ingenieurbüro für Schallschutz, Volker Ziegler, 01.09.2020)

9. Zuordnungsfestsetzung

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Der erforderliche Ausgleichsbedarf von 2.519 m² wird auf den Flurstücken 4/1 und 6 der Flur 2 in der Gemarkung Franzhagen erbracht. Es ist Grundanderextensivierung vorgesehen.

Örtliche Bauvorschriften

(§ 84 LBO Landesbauordnung (LBO))

1. Dacheindeckungen

In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 (WA 1 und 2) sind nur nicht hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot, rotbraun, grau und anthrazit für das Hauptgebäude oder Grundächer mit teilweisen Pflanzen zulässig. Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

Für die Dacheindeckungen der überdachten Stellplätze (sog. Carports), Garagen und Nebenanlagen sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien zulässig.

2. Fassaden

Als Fassadenmaterial für Wohngebäude sind ausschließlich Sichtmauerwerk, Putz und Holz zulässig.

Für die Fassadenflächen oberhalb der Stellplätze (sog. Carports), Garagen sowie Nebenanlagen sind auch andere Materialien zulässig. Holzblockbohlenhäuser sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

3. Stellplätze

Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete 1 und 2 (WA 1 und 2) sind je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten.

4. Steingärten

Private nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Abstellplätze und Wege gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.

Hinweise

1. Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Büchen, Amtsplatz 1, 21514 Büchen eingesehen werden.

2. Artenschutz

2.1 Vermeidungsmaßnahme 1 Gehölzvögel:

Fällen/Rückschnitt von Gehölzen nicht zwischen 01.03. und 30.09.

Sofern durch Kartierung nachgewiesen wird, dass in dem betroffenen Knickabschnitt keine Brutvögel vorkommen (Negativnachweis), ist die Baufeldfreimachung oder vergleichbar ein Eingriff in Gehölz auch in dem o. g. Zeitraum möglich.

2.2 Vermeidungsmaßnahme 2 Fledermäuse:

Das Fällen von Bäumen ist nicht zwischen 01.03. und 30.11. durchzuführen.

2.3 Vermeidungsmaßnahme 3 Haselmaus:

Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Haselmäusen muss der Rückschnitt der betroffenen Knickgehölze Anfang Oktober erfolgen. Das Schnittgut muss ca. 2 Wochen vor Ort liegen bleiben, um Tieren die Abwanderung in ungestörte Bereiche zu ermöglichen. Unmittelbar danach muss die Rodung der Stubben und der Bodenarbeiten erfolgen.

Alternativ ist folgendes Vorgehen möglich:

Zur Vermeidung des Tötens oder Verletzens von Haselmäusen ist das Fällen der Gehölze des Knicks im Bereich Zufahrtsstraße zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und damit außerhalb der Wurf- und Jungenaufzuchtzeit durchzuführen. Die Stubben sind zunächst im Boden zu belassen, um den Haselmäusen eine ungestörte Winterruhe in diesen Bereichen zu ermöglichen. Das Roden der Stubben und Bodenarbeiten in diesen Bereichen sind dann ab Mai zulässig, wenn die Tiere ihre Überwinterungsverstecke verlassen haben und aufgrund des Fehlens geeigneter Gehölzstrukturen in umliegende Bereiche wie z. B. die verbleibenden Gehölze im Norden ausgewichen sind. Es ist dann darauf zu achten, dass sich keine Brutvögel in diesen Bereichen angesiedelt haben. Es ist daher bei den Fällarbeiten auch niedrigerer Aufwuchs und Ruderalflur zu entfernen.

3. Baubegleitung

Im Zuge der Erschließung ist eine biologische Baubegleitung zur Kontrolle der Umsetzung der Knickschutzmaßnahmen während der Bauphase sowie der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 27.10.2020 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 28.10.2020 erfolgt. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte am 27.10.2020 in den Lübecker Nachrichten.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer Auslegung in der Zeit vom 05.11.2020 bis 23.11.2020 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 22.10.2020 schriftlich sowie am 26.10.2020 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2021 bis 17.05.2021 während folgender Zeiten: montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags zusätzlich von 14:30 Uhr bis 17:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund der aktuellen Situation im Hinblick auf die Ausbreitung des Coronavirus bot das Amt Büchen in dieser Zeit keine regulären Öffnungszeiten an. Es konnte telefonisch ein Termin zur Einsichtnahme vereinbart werden.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, per E-Mail oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in den Lübecker Nachrichten am 31.03.2021 und zusätzlich im Internet am 01.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-buechen.eu" zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2021 sowie am 09.04.2021 über die Online-Plattform BOB-SH unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schulendorf, den 01.04.2022 Siegel Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 23.03.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Schwarzenbek, den 26.10.2021 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 02.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schulendorf, den 01.04.2022 Siegel Bürgermeister

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

Schulendorf, den 01.04.2022 Siegel Bürgermeister

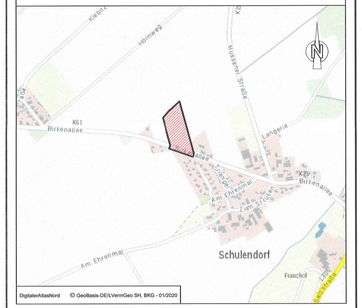
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 5 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt sind am 22.04.2022 in den Lübecker Nachrichten und zusätzlich am 22.04.2022 im Internet 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.04.2022 in Kraft getreten.

Schulendorf, den 23.11.2022 Siegel Bürgermeister

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.09.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtskarte M.1:10000



DigitalerAtlasNord © GeoBasis-DE/LVermGeo SH, BKG - 01/2020

Satzung der Gemeinde Schulendorf über den Bebauungsplan Nr. 5
"Nördlich der Birkenallee (K 61), Ortsausgang Richtung Bartelsdorf"
Kreis Herzogtum Lauenburg

Verfahrensstand nach BauGB
§3(1) §4(1) §4(2) §3(2) §10

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)
23843 Bad Oldesloe
Paperbarg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 12.08.2021 / SR

P-Nr.: 20 / 1235