

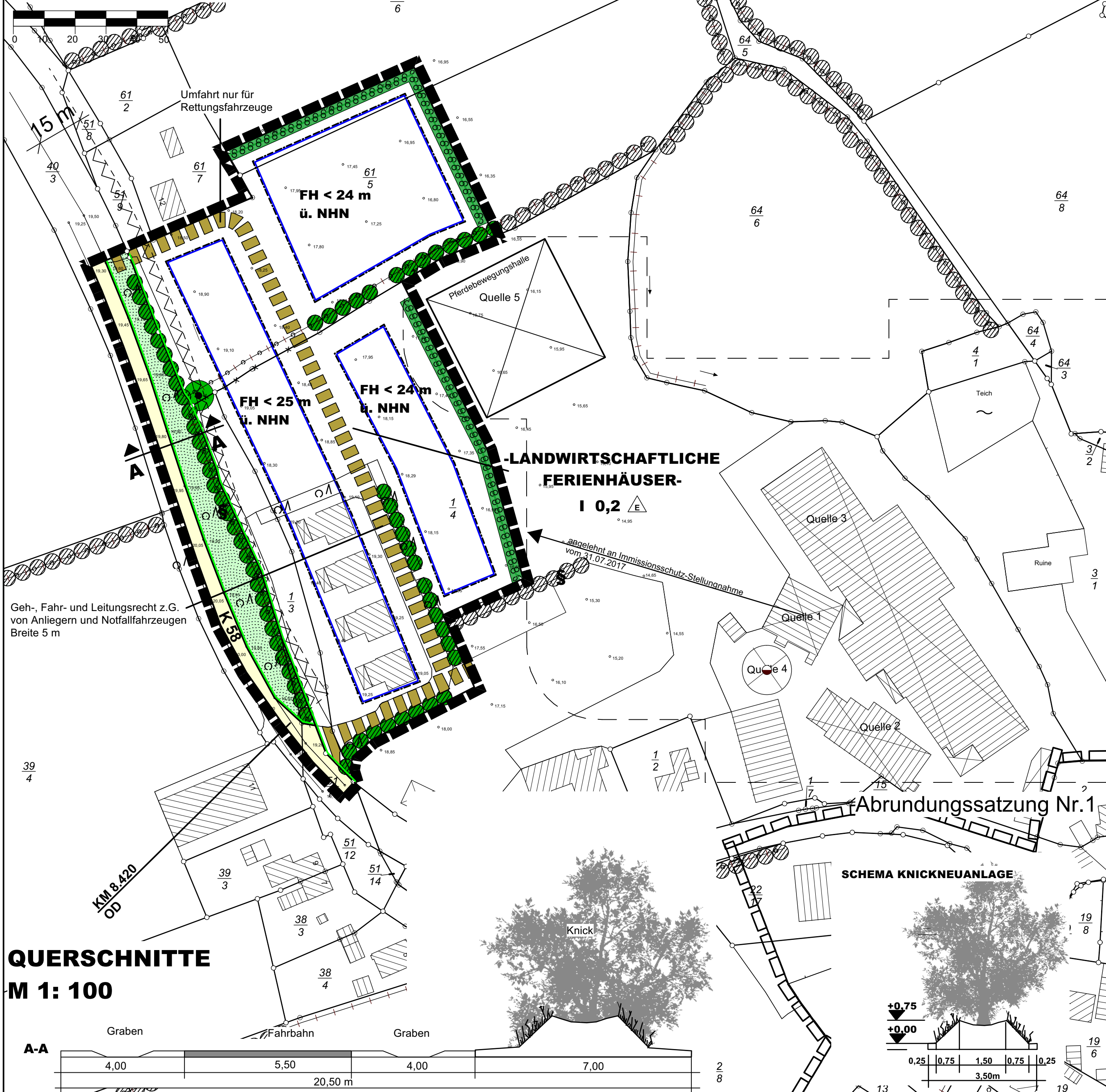
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 DER GEMEINDE KABELHORST

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



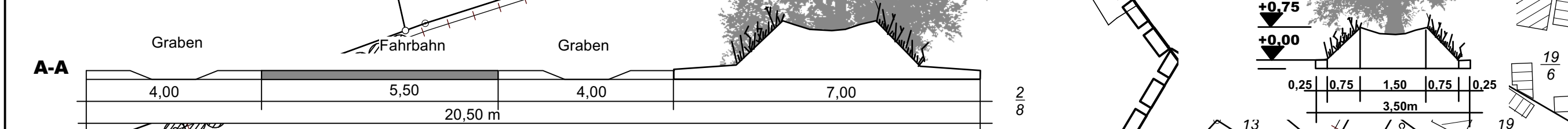
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE

M 1: 100



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Kabelhorst für ein Gebiet im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lensahn, den Siegel (Sven Prüss) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H. den Siegel (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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 bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut 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 durch Abdruck in dem „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.

10. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bewilligt.

Lensahn, den Siegel (Sven Prüss) -Bürgermeister-

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

Lensahn, den Siegel (Sven Prüss) -Bürgermeister-

14. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie Internetadresse und 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 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlösen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Lensahn, den Siegel (Sven Prüss) -Bürgermeister-

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,2	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ü. NHN	MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE Ü. NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	

VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	

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

	KNICKNEUANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON GEHÖLZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND NOTFALLFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	HÖHENPUNKTE	1.66
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	15/2
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	ABSTAND ZUR SCHWEINEHALTUNG	VDI-RL 3894

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	GESCHÜTZTES BIOTOP (KNICK)	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
	ORTSDURCHFAHRTGRENZE	§ 4 Abs. 1 StrWG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 12 BauGB)

1.1 LANDWIRTSCHAFTLICHE FERIENHÄUSER

Das Gebiet -Landwirtschaftliche Ferienhäuser- dient der Unterbringung von einem landwirtschaftlichen Betrieb zugeordneten Ferienhäusern für einen wechselnden Personenkreis zu touristischen Zwecken. Zulässig sind insgesamt 18 Ferienhäuser mit jeweils 1 Ferienwohnung mit zugehörigen Freizeitangeboten und zugehörigen Stellplätzen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ), ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer GRZ von insgesamt 0,4 zulässig.

3. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 15.000 m².

4. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Hochbauten unzulässig.

5. 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)

Knickneuanlage (Ausgleichsfläche)
Die Neuanlage der Knicks ist auf einem Knickwall mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auszuführen.

6. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (1) Im Plangebiet sind mind. 15 Einzelbäume in Zuordnung zu den geplanten Ferienhäusern zu pflanzen.
- (2) Die anzupflanzenden Gehölze und Knicks sowie die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

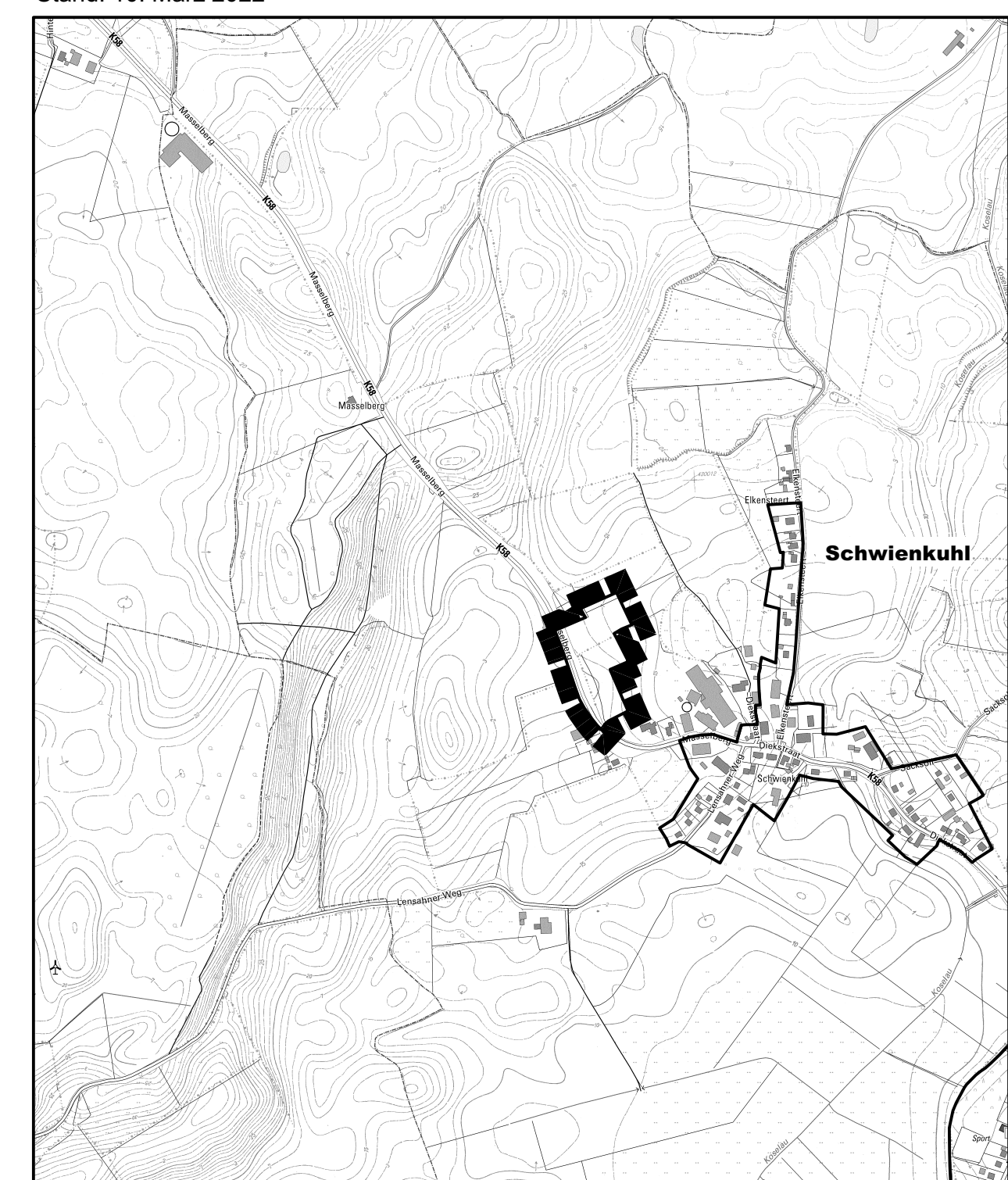
SATZUNG DER GEMEINDE KABELHORST ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für ein Gebiet im Ortsteil Schwienkuhl am nordwestlichen Ortsrand an der Kreisstraße 58

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 10. März 2022



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese im Amt Lensahn, Eutiner Straße 2, 23738 Lensahn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.