PLANZEICHNUNG - TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 1 Campingplatz	Sondergebiete "Campingplatz" (Dauercamping)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 10 BauNVO
SO 2 Wochenend-plätze / Camping-häuser	Sondergebiete "Wochenendplatz / Campinghäuser" (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR	Grundfläche als Höchstmaß (siehe Text - Teil B Ziff. 2.1)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
50	Grundfläche	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO
35-50°	Dachneigung	§ 9 (4) BauGB
mind. 120 m²	Standplatzgröße als Mindestmaß (siehe Text - Teil B Ziff. 2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB/ § 16 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (1) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) 11 BauGB
P	Öffentliche Parkflächen	
	Geh-, Rad- und Reitweg	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGEN WIRKEN

	Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	§ 9 (1) 14 BauGB
A	Abfall	
E	Elektro	

GRÜNFLÄCHEN

	Grünfläche / privat	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz / privat	
	Spielplatz / privat	

LANDWIRTSCHAFT UND WALD

	Flächen für Wald	§ 9 (1) 18 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Text - Teil B Ziff. 5.4)	§ 9 (1) 20 BauGB
1	Hangfläche (ehem. Areal für Standplätze)	
2	Uferbereich (ehem. Arel für Standplätze)	
3	Fläche mit japanischem Knöterich (westlich der Badestelle)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern (Hecke)	§ 9 (1) 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze	
V	Veranstaltungsfläche	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§ 24 (1) LWaldG
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen Anbauverbotszone	§ 24 (2) LWaldG/ § 9 (6) BauGB § 35 (2) LNatSchG
B	gesetzlich geschützte Biotope (siehe grünordnerischen Fachbeitrag)	§ 29 (1 u.2) StrWG/ § 9 (6) BauGB

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

80/ 50	Flurstücksnummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	vorhandene bauliche Anlage
	geplante Steganlage
20.00	Bemassung
198 / 192	Aufteilung Standplätze
	Erschließungs- und Gehwege
	wegfallende Erschließungs- und Gehwege
	wegfallende bauliche Anlage

TEXT - TEIL B

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

4.1 Am straßenzugewandten Rand des westlichen Campingplatzbereiches, der den geringsten Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorien "Allgemeine Wohngebiete" und "Misch-/Dorfgebiete" überschritten. Betroffen sind zwei bis drei Parzellenreihen ("WA") bzw. 1 Parzellenreihe ("MI"). Die Orientierungswerte der Schutzkategorien "Allgemeine Wohngebiete" werden am Tag ab einem Abstand von ca. 50 m und in der Nacht von ca. 75 m zur Mitte der L 287 eingehalten.

4.2 Am straßenzugewandten Rand des östlichen Campingplatzbereiches einschließlich Erweiterungsfläche, der einen größeren Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Misch-/Dorfgebiete" eingehalten. Die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Allgemeine Wohngebiete" werden auf der Bestands- und der Erweiterungsfläche auf einer Tiefe ab der südlichen Plangeltungsgrenze von ca. 20 m am Tag bzw. 50 m in der Nacht überschritten.

5. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

5.1 Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Erhaltung von Landschaftselementen
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume, die Einzelbäume in den Maßnahmenflächen,die Gehölzstreifen im südlichen und im nördlichen Planbereich, die Hecke östlich des Parkplatzes sowie die private Grünfläche (ehem. Waldfläche) im südlichen Planbereich sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel- Stamm- und Kronenbereich des Gehölzes, die zum Absterben des Gehölzes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, entstehen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume bzw. Knickgehölze vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen.
Die Waldfläche bzw. die private Grünfläche sind dauerhaft, als überwiegend mit heimischen standortgerechten Laubbäumen bestandene Fläche, zu erhalten.
(Fachgerechter Schutz und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

5.2 Minmierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Campingplatz zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine; Schutz des Oberbodens). Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z. B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u. a.).
(vgl. grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und der individuellen Camping-Wochenendplätze ist auf den Grundstücken bzw. auf den Grünflächen zu versickern.

Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Die verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln zu vermeiden, müssen mögliche Fäll- und Rodungsarbeiten sowie Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation sowie eventuelle Eingriffe in Röhrichtbestände außerhalb der Brutzeit bzw. nur in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar stattfinden.
Zum Schutz von Fledermäusen hat eine Entfernung von möglichen Quartierbäumen außerhalb der Quartierzeiten stattzufinden (d.h. nicht in der Zeit zwischen Anfang März und Ende November) oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Baum keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind.
Um eine Beeinträchtigung von der Haselmaus zu vermeiden, ist eine stufenweise Umsetzung der Eingriffe vorzunehmen, d.h. Fällen der Bäume im November und Roden später ab Mai außerhalb der Winterruhe.
Um Beeinträchtigungen durch Baulärm zu minimieren sind insbesondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse und des Trauerschnäppers sind im räumlichen Zusammenhang 4 Fledermausspaltkästen, 2 Fledermausrundkästen und direkt daneben 2 Meisennistkästen sowie 4 Nistkästen (Nisthöhlen) als CEF-Maßnahmen bevor die Eingriffe in den Waldbestand erfolgen, anzubringen.
Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus ist ggf. die Anpflanzung des Flurstücks 125 der Flur 1 mindestens 3 Jahre vor Eingriff in den Waldbestand und die Anlage von 10 Haselmauskästen und 10 Totholzhaufen als CEF-Maßnahme durchzuführen.
Zur Vermeidung von Eingriffen in den Lebensraum der Waldeidechse sollten am Hang, im Bereich der zurückzubauenden Stellflächen, vorhandene nicht verfugte Trockenmauern erhalten bleiben.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Baumpflanzungen auf dem Campingplatz
Im östlichen Bereich des Campingplatzes sind im Bereich der SO 2 - Fläche (Wochenendplatz / Campinghäuser), im Bereich der SO 1 - Fläche (Dauercamping) sowie auf den Wiesenflächen am Rande des Campingplatzes, zur Eingliederung der Flächen in die Landschaft bzw. zur Gliederung der Flächen, mindestens 70 standortheimische Laubbäume als Hochstämme in 3er-Gruppen oder als Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Diese Maßnahme dient u. a. der Schaffung von neuen Habitaten der Vogelarten der Gehölze und der Fledermäuse sowie die Einbindung des Gebietes in die Landschaft.
Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Mindestanzahl, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Standplatzabgrenzungen
Zur Betonung des Gemeinschaftscharakters der Campinganlage sind die Standplätze bzw. Wochenendplätze vorwiegend offen zu halten ggf. darf eine Einfriedung mit Zäunen oder über einreihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit einer Höhe von max. 1,50 m über natürlichem Gelände vorgenommen werden.
Bei den vorhandenen Standplätzen sind mittelfristig nicht standortheimische Heckengehölze gegen standortheimische Heckengehölze innerhalb der nächsten 10 Jahre nach in Kraftreten der Satzung auszuwechseln. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Private Grünfläche / Wiesenfläche
Die Flächen im südlichen und nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche sind als Wiesen mit Baumgruppen zu entwickeln. Die Flächen sind mit einer herkömmlichen Saatmischung für Extensivrasen mit hohem standortheimischen Kräuteranteil (mind. 30%) anzusäen, ggf. können Teilflächen der spontanen Besiedlung überlassen bleiben.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahmenfläche 1 - Hangfläche (ehem. Areal für Standplätze)
Der ökologisch wertvolle Hangbereich im westlichen Bereich des Campingplatzes von ca. 11588 m², ist als extensive Baum- und Gehölzgruppe auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.
Dabei sind die vorhandenen Standplätze sowie die Wegeflächen zurückzubauen. Hangbefestigungen, abgesehen von vorhandenen, nicht verfugten Trockenmauern, sind zu entfernen. Die nicht verfugten Trockenmauern sind zur Vermeidung von Eingriffen in Lebensräume der Waldeidechse zu erhalten.
Die vorhandenen Großbäume wie Eichen, Buchen und Kiefern sind zu erhalten. Sonstige, nicht standortheimische Gehölze sind zu entfernen.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Maßnahmenfläche 2 - Uferbereich (ehem. Areal für Standplätze)
Der ökologisch wertvolle Uferbereich von 4371 m² im westlichen Bereich des Campingplatzes, ist aus der Campingnutzung herauszunehmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.
Dabei sind die vorhandenen Standplätze, Gebäude, die zu den Standplätzen befestigten Uferbereiche und kleine Stege sowie die Wegeflächen, zurückzubauen. Die vorhandenen Gehölzstreifen zur Landesstraße sowie zum Lütauer See hin, sind zu erhalten.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Maßnahmenfläche 3 - Fläche mit japanischem Knöterich (westlich der Badestelle)
Die ca. 126 m² große Fläche direkt westlich an der Badestelle ist als naturnahe Uferzone zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.
Auf der Fläche ist der nicht standortheimische japanische Knöterich ganz zu entfernen und eine natürliche Entwicklung der Fläche zuzulassen.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellplatzflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Externer Ausgleich
Es gibt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten die vorstehenden Eingriffe (Waldumwandlung, Eingriff in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, Faunaschutz) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.
Es sind insgesamt drei Flächen zur Waldneubildung vorgesehen. Eine Fläche befindet sich direkt im Anschluss an das Plangebiet und bildet den weiteren Teil der Ackerfläche (Flurstück 125 der Flur 1) von ca. 1,7 ha. Die zwei weiteren Ackerflächen befinden sich südöstlich des Plangebietes, (Flurstück 40/1 der Flur 5 von ca. 3,7 ha und Flurstück 35/1 der Flur 4 von ca. 3,4 ha in der Gemarkung Lehmrade). Direkt an den Ackerflurstücken grenzen weitere Waldflächen, welche dem Eigenbetrieb des Kreisforstes gehören, an. Insgesamt messen die drei Ackerflächen ca. 8,8 ha.
Die neu aufzuforstenden Flächen werden auf Kosten des Campingplatzbetreibers vom Eigenbetrieb des Kreisforstes mit standortheimischen Laubbäumen neu aufgeforstet und in den Waldverband des Forstbetriebes mit übernommen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

Waldrandstabilisierung
Zur Stabilisierung des durch die Erweiterung freigestellten Waldrandes an der Ostgrenze, ist der neu entstandene Waldrand direkt außerhalb des Geltungsbereiches bzw. der westliche Bereich des Flurstücks 10/5, auf einer Breite von ca. 5 m durch standortheimische Gehölze zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind umgehend mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung)

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatzgebiete (§ 10 BauNVO)
Die Campingplatzgebiete dienen zu dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeitplätzen und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

1.2 Zulässig sind:
1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können sowie für den Bereich SO 2 Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen;
2. Zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
3. Anlagen für die Platzverwaltung;
4. Wohnungen für die Betreiber der Anlage und der dazugehörigen Einrichtungen;
5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, für Wellnessangebote und für sonstige Freizeitgestaltung;
6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

1.3 Im Bereich SO 2 - Wochenendplätze / Campinghäuser (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) sind auch dem o. g. Nutzungszweck dienende Gebäude zulässig.

1.4 In den mit Ⓘ - Ⓘⓘⓘ gekennzeichneten Baufeldern sind max. 2 Wohnungen für die Betreiber des Campingplatzes und der dazu gehörigen Anlagen zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Campinghütten und nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime dürfen eine Grundfläche von 50 m² und eine Gesamthöhe einschließlich ihrer Aufbauten von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt unberücksichtigt.

2.2 Im SO 2 "Wochenendplatz / Campinghäuser" für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen sind nur Standplätze mit einer Mindestgröße von 120 m² zulässig.
Im SO 1 "Campingplatz" sind Standplätze mit einer Mindestgröße von 75 m², wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden können mit einer Mindestgröße von 65 m², zulässig.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR SO 2 (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)

3.1 Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer bis max. 25° Dachneigung oder als Flachdächer auszubilden.

3.2 Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.

3.3 Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind die Haupterschließungswege.

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.3 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

AUTHENTIZITÄTSNACHWEIS

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lehmrade übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Breitenfelde kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.05.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lehmrade, für das Gebiet des Campingplatzes der Gemeinde Lehmrade, nördlich der Landesstraße (L 287) und südlich an den Lütauer See angrenzend, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text -Teil B, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.02.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung vom 26.08.2022 bis 19.09.2022 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 17.08.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.02.2023 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2023 bis 17.04.2023 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 07.03.2023 in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Lehmrade, den __.__.____ Siegel - Bürgermeisterin -

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

Berkenthin, den __.__.____ Siegel - ÖbVI Schneider -

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.05.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 23.05.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Lehmrade, den __.__.____ Siegel - Bürgermeisterin -

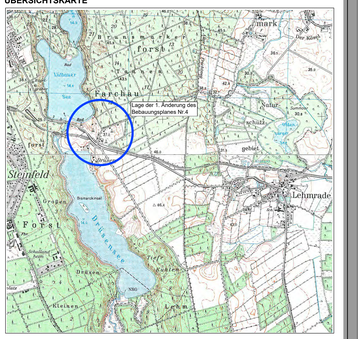
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Lehmrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

11. Der Beschluss 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 __.__.____ in den Lübecker Nachrichten 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 __.__.____ in Kraft getreten.

Lehmrade, den __.__.____ Siegel - Bürgermeisterin -

ÜBERSICHTSKARTE


Forst
Papenhau
Lage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
Steinfeld
Lehmrade
Fors
Groß Disnack
Klein Disnack
Groß Sarau
Klein Sarau
Bornsmühle
Schulenbrook
Dieksee
Sarauer See
Lütauer See
Drüsensee
Wesenberg
Stadtmark
Mölln
Alte Mühle
Mühlenkamp
Möllner Str.
Wesenberg
Ziegelei
Wesenberg
Ziegelei
Wesenberg
Ziegelei