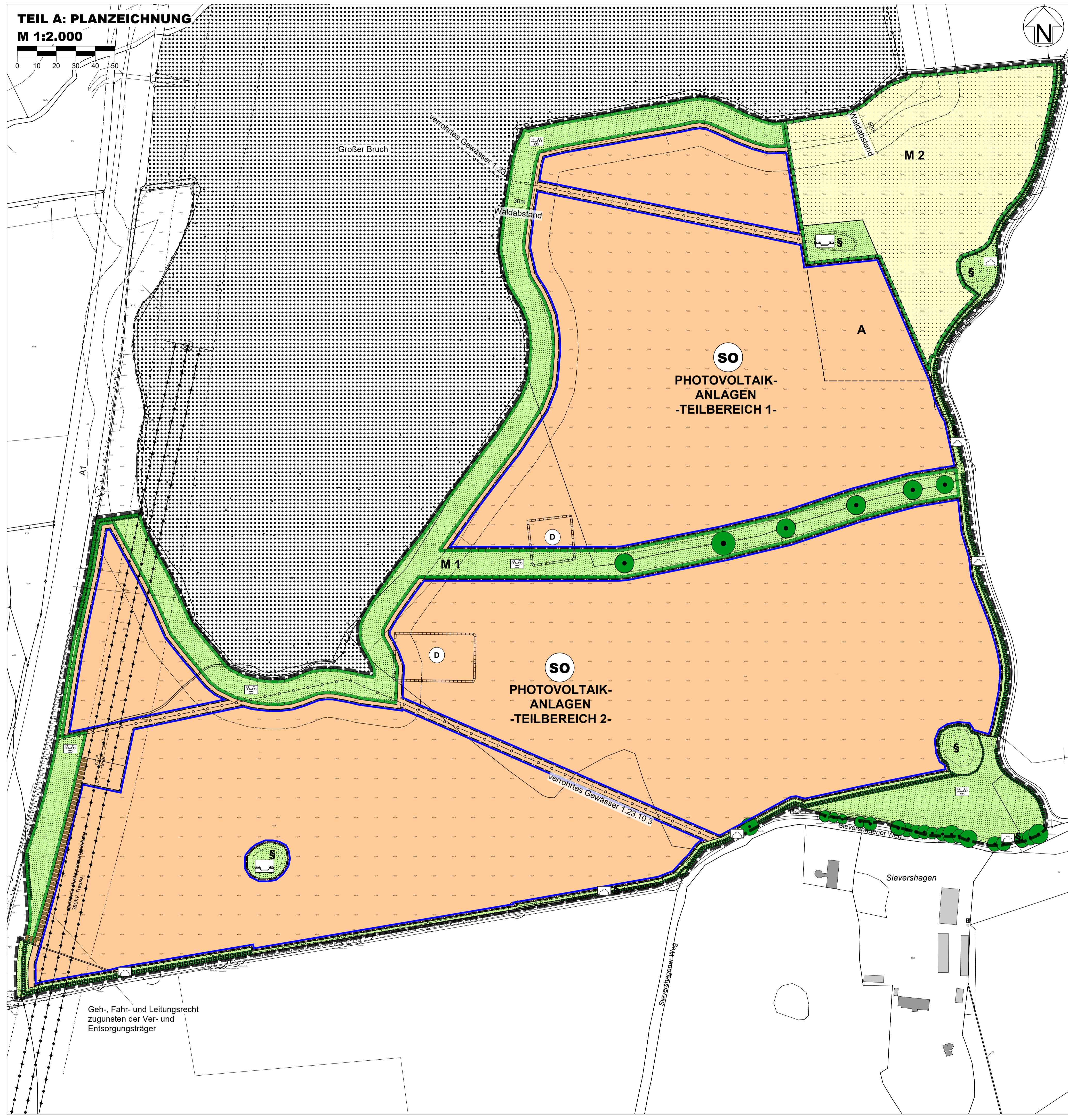
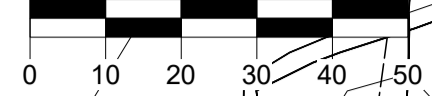


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO von 2023

Legend table with 10 columns: Symbol, Description, and Reference. It covers categories like I. FESTSETZUNGEN, ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN, GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD, PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ, SONSTIGE PLANZEICHEN, II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, and III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER.

TEIL B: TEXT

Textual provisions for the plan, including: 1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO), 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO), 3. MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH) (9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 9 Abs. 1a BauGB), 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO), and 5. BEFRISTETE UND BEDINGTE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 2 BauGB). Includes a 'Hinweis' section at the bottom.

RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB, § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO, § 11 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, § 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 FStrG, § 9 Abs. 1 FStrG, § 24 LWaldG, § 30 BNatSchG, § 21 NatSchG

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Manhagen für ein Gebiet in Manhagen, südlich von Manhagen, nördlich von Sievershagen, östlich der Autobahn und westlich der Verbindungsstraße - Solarpark - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den 'Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord' am 17.02.2023. 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.02.2023 bis 29.03.2023 durchgeführt. 3. 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 xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 4. Der Bau- und Wegeausschuss hat am xx.xx.xxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. 5. Die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 xx.xx.xxxx durch Abdruck in den '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 auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt. 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Manhagen, den Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. den Siegel (.....) - Öffentl. best. Verm.-Ing.- 8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Manhagen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 9. 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx 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 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite des Amtes Lensahn unter www.lensahn.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. 10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Manhagen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Manhagen, den Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister- 11. Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Bescheid vom Az.: diese Bebauungsplan - Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt. Manhagen, den Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister- 12. Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen. Manhagen, den Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister- 13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten. Manhagen, den Siegel (Andreas Kröger) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE MANHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

für ein Gebiet in Manhagen, südlich von Manhagen, nördlich von Sievershagen, östlich der Autobahn und westlich der Verbindungsstraße - Solarpark -

ÜBERSICHTSPLAN M 1:20.000 -ENTWURF- Stand: 30. Januar 2024

