

## **SATZUNG DER GEMEINDE SCHMILAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9**

**für das Gebiet**

**nördlich der Straße "Johnsdiek", östlich der vorhandenen Bebauung in der  
Straße "Johnsdiek", westlich der "Ratzeburger Straße" (L 202) am  
nördlichen Ortsausgang in Richtung Ratzeburg in der Gemeinde Schmilau  
gelegen**

erstellt durch :



PROKOM  
Stadtplaner und Ingenieure GMBH  
ELISABETH - HASELOFF - STRASSE 1  
23564 LÜBECK  
TEL.: 0451 / 610 20 - 26 FAX: 0451 / 610 20 - 27

Schmilau, den 23.09.2021

Siegel

gez. Greve  
.....  
Bürgermeister  
(Greve)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude, mit Stand vom 30.08.2021, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Berkenthin, den 09.09.2021

Siegel

gez. Schneider  
.....  
Vermessungsbüro  
(Schneider)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schmilau, den 23.09.2021

Siegel

gez. Greve  
.....  
Bürgermeister  
(Greve)

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

Schmilau, den 23.09.2021

Siegel

gez. Greve  
.....  
Bürgermeister  
(Greve)

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28.09.2021 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 29.09.2021 in Kraft getreten.

Schmilau, den 29.09.2021

Siegel

gez. Greve  
.....  
Bürgermeister  
(Greve)

#### Authentizitätsnachweis

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Schmilau übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Lauenburgische Seen, Ordnungs- und Meldeamt, kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

#### **Präambel**

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 08.08.2020 | 1728, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Schmilau für das Gebiet nördlich der Straße "Johnsdiek", östlich der vorhandenen Bebauung in der Straße "Johnsdiek", westlich der "Ratzeburger Straße" (L 202) am nördlichen Ortsausgang in Richtung Ratzeburg in der Gemeinde Schmilau gelegen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



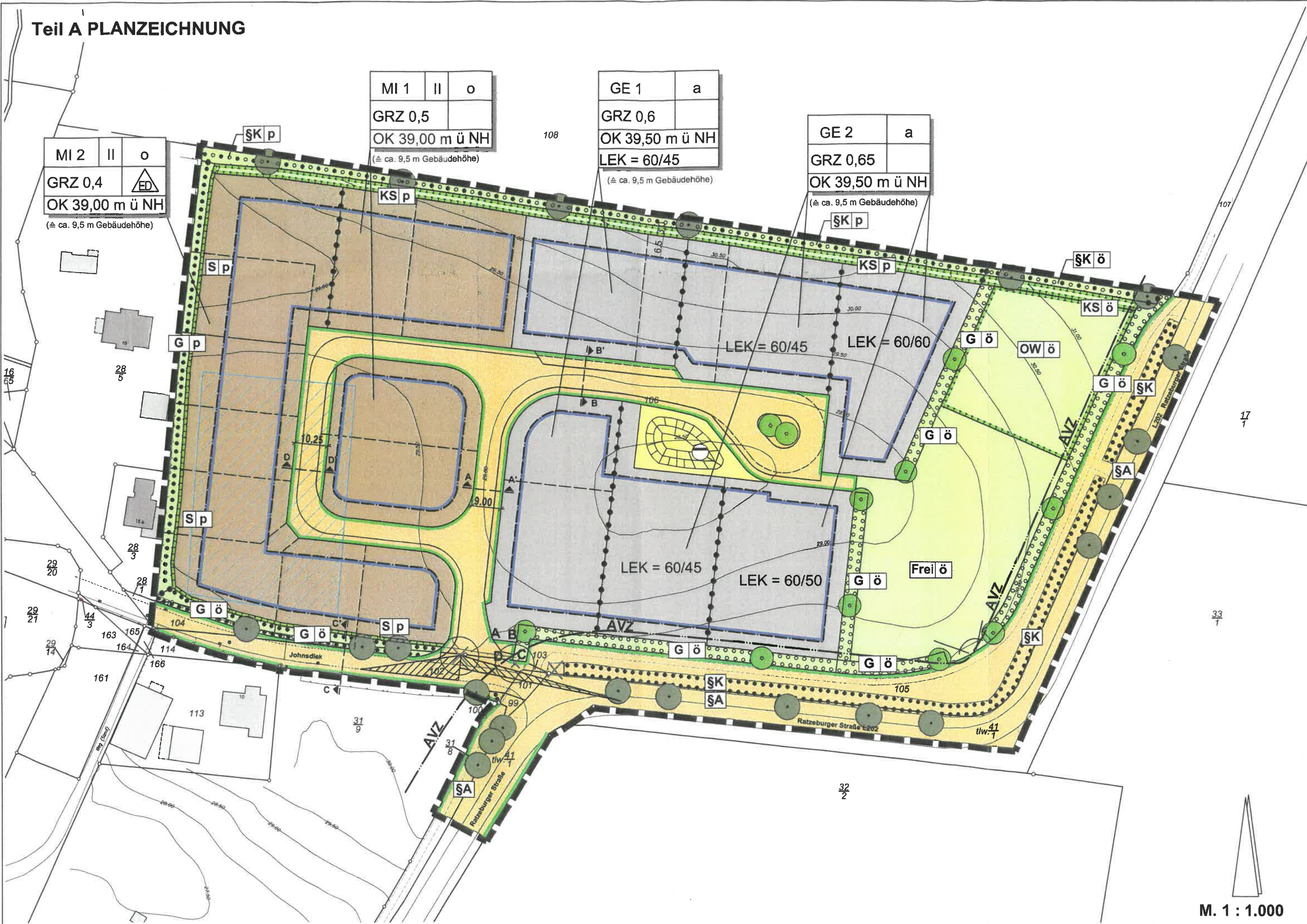
# Teil A PLANZEICHNUNG

MI 1	II	o
GRZ 0,5		
OK 39,00 m ü NH		
(± ca. 9,5 m Gebäudehöhe)		


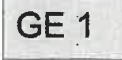






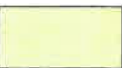











GE 1	a
GRZ 0,6	
OK 39,50 m ü NH	
LEK = 60/45	
(± ca. 9,5 m Gebäudehöhe)	





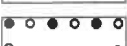
















GE 2	a
GRZ 0,65	
OK 39,50 m ü NH	
(± ca. 9,5 m Gebäudehöhe)	

MI 2	II	o
GRZ 0,4		
OK 39,00 m ü NH		
(± ca. 9,5 m Gebäudehöhe)		



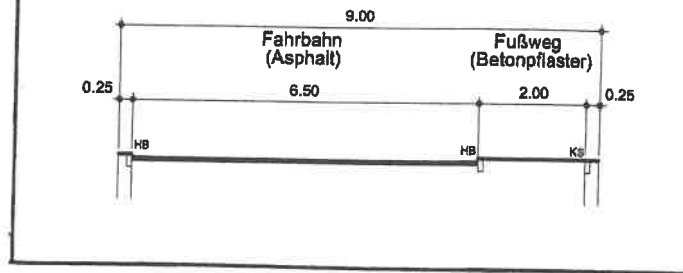


Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	<b>I FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 1 bis 11 BauNVO</b> <b>§ 6 BauNVO</b>
	Mischgebiet mit Nummer	
	Gewerbegebiet mit Nummer	§ 8 BauNVO
	<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> <b>§§ 16 bis 21 BauNVO</b> <b>§ 19 BauNVO</b>
<b>GRZ 0,6</b>	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
<b>OK 39,50 m ü NH</b>	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NH siehe Teil B - Text -, Ziffer 1.3.2	§ 2 Abs. 3 LBO S-H.
	<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</b> <b>§§ 22 und 23 BauNVO</b>
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
<b>o</b>	offene Bauweise - siehe Teil B - Text-, Ziffer 1.4.1	
<b>a</b>	abweichende Bauweise - siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.4.2	
	<b>4 Verkehrsflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</b>
	Straßenverkehrsfläche - siehe Teil B -Text-, Ziffer 1.2	
	Straßenbegrenzungslinie	
	<b>5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB</b>
	Fläche für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung Zweckbestimmung:	
	Sickerbecken für Niederschlagswasser	
	<b>6 Grünflächen</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</b>
	Grünfläche	
	öffentlich / privat	
	Zweckbestimmungen:	
	Freizeitwiese	
	Streuobstwiese	
	Knick (gesetzlich geschützt)	
	Knickschutzstreifen	
	Schutzstreifen	
	Gehölzstreifen	
	<b>7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB</b>
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Knickschutzstreifen, 3,0 m breit siehe Teil B -Text- Ziffer 1.6.1 und 1.6.2	
	Schutzstreifen, 1,0 m breit (privat) siehe Teil B -Text- Ziffer 1.6.3	
	Streuobstwiese (öffentlich), siehe Teil B -Text- Ziffer 1.6.6	

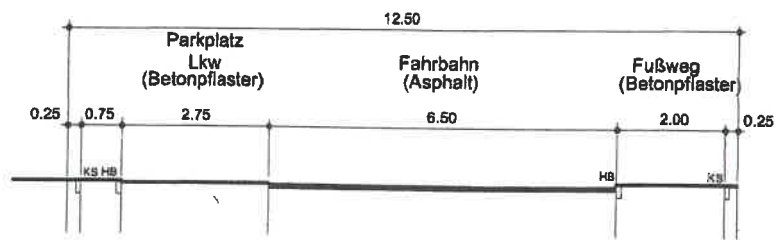
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Anpflanzung von Bäumen, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.1 - 1.5.3	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.5	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.4	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.6	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.7	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	<b>8 Sonstige Planzeichen</b>	
<b>LEK 60/45</b>	Emissionskontingente L <sub>EK</sub> nach DIN 45691:2006-12 Tag/Nacht, hier: 60 dB(A)/qm tags und 45 dB(A)/qm nachts siehe Teil B - Text - Ziffer 1.7.1	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen nach Art und Maß	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßkette zur Verdeutlichung von Abständen; Zahlenangabe = Längen in Metern	
	<b>9 Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>§ 9 Abs. 6 BauGB</b>
	gesetzlich geschützter Knick, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.7 - 1.5.8 und Hinweis "Erhaltung von Bäumen, Gehölzstreifen und Knicks"	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 2 LNatSchG
	gesetzlich geschützte Allee, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.5.5 und Hinweis 3.1.1	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 2 LNatSchG
	20 m Anbauverbotszone an Landesstraßen	§ 29 Abs. 1a StrWG S-H
	Archäologisches Interessengebiet, siehe Hinweis 3.2	§ 15 DSchG
	Umgrenzung einer Fläche zur Aufstellung einer Infotafel, siehe Teil B -Text- Ziffer 1.2.2	
	<b>II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Flurgrenze	
	vorhandene Gebäude	
	Höhenlinien Bestand über NH	
	in Aussicht genomme Grundstücksgrrenze	
	Sichtfeld für die Anfahrtsicht gemäß RAST +06, Ziffer 6.3.9.3	
	entfallener Überhälter	

# DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

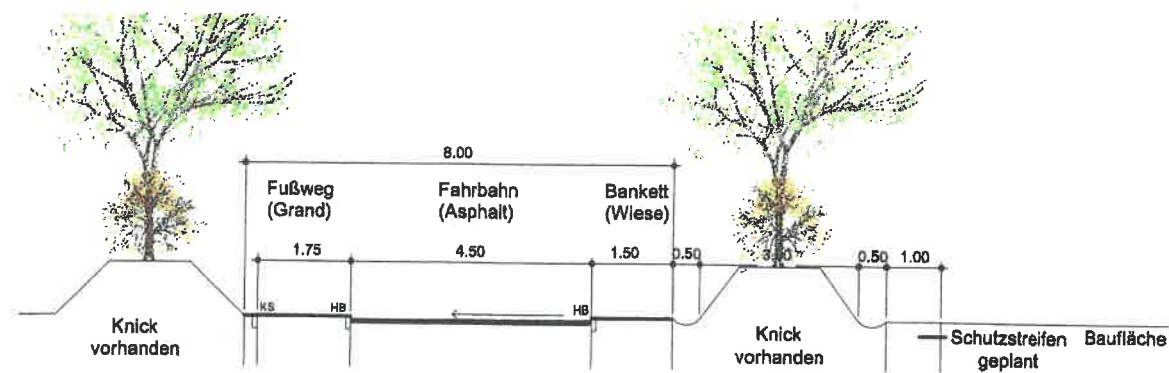
**Profil A - A'**  
M 1: 200



**Profil B - B'**  
M 1: 200



**Profil C - C'**  
M 1: 200



**Profil D - D'**  
M 1: 200

