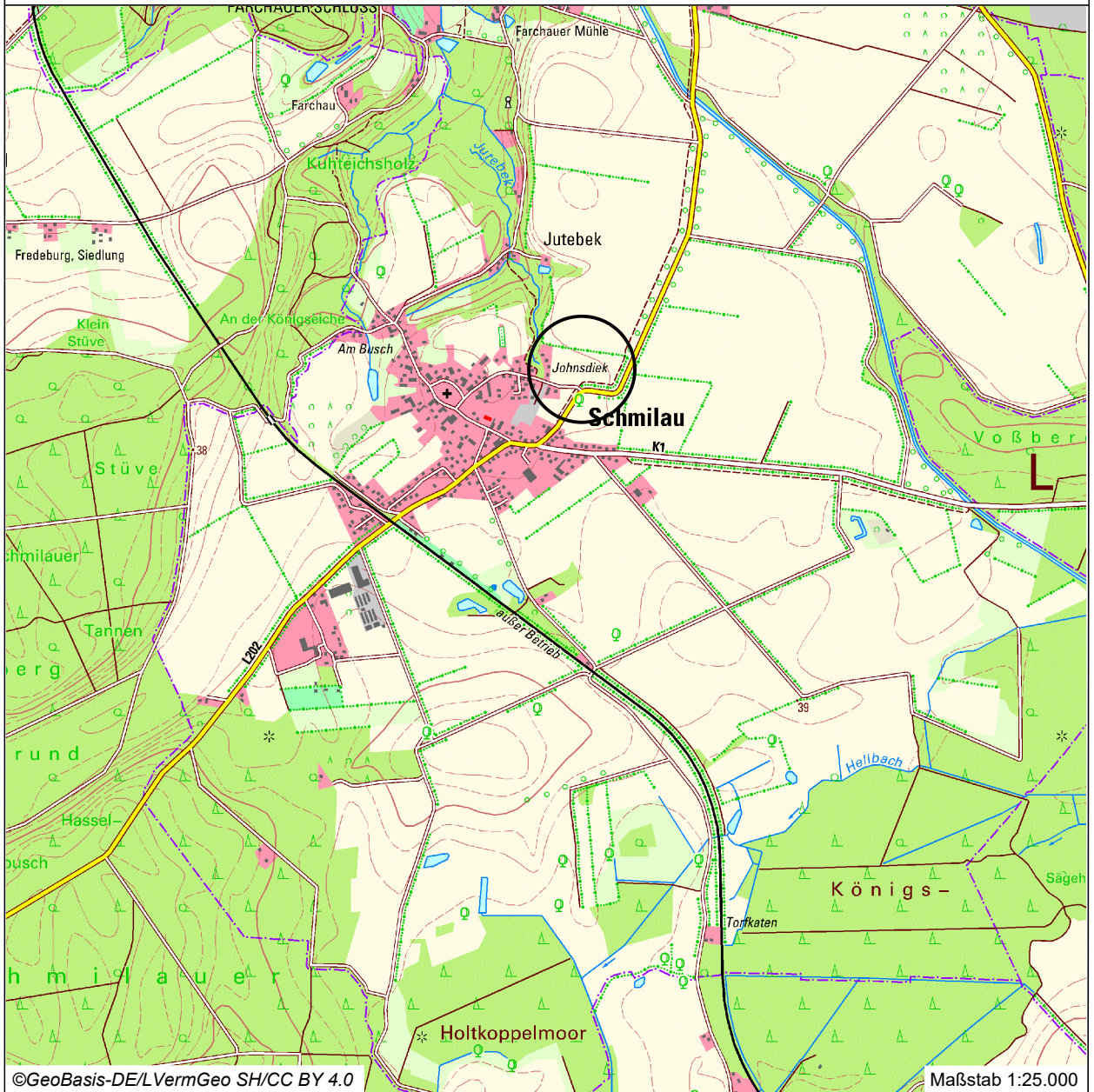




12. Änderung des Flächennutzungsplanes

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



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Planbearbeitung:



STADTPLANER UND
INGENIEURE GMBH











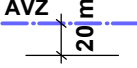
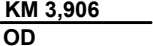
- Elisabeth-Haseloff-Straße 1
23564 Lübeck
Tel.: 0451 / 610 68-0
luebeck@prokom-planung.de
- Richardstraße 47
22081 Hamburg
Tel.: 040 / 22 94 64-0
hamburg@prokom-planung.de

Planungsstand:

02.06.2026	

Zeichenerklärung:

Es gelten das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I DARSTELLUNGEN		
1 Art der baulichen Nutzung		
	Wohnbaufläche	§ 5 Abs 2 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Gewerbliche Baufläche	§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
2 Fläche für den Gemeinbedarf		
	Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:	§ 5 Abs 2 Nr. 2 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
	Feuerwehr, Bauhof und Anlagen für sportliche Zwecke	
3 Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge		
	überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	§ 5 Abs 2 Nr. 3 BauGB
4 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
	Fläche für Abwasserbeseitigung (Niederschlagswasser)	§ 5 Abs 2 Nr. 4 BauGB
5 Grünflächen		
	Zweckbestimmung:	§ 5 Abs 2 Nr. 5 BauGB
	Freizeitwiese	
6 Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes	
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	gesetzlich geschützte Allee	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	Anbauverbotszone L 202 = 20 m	§ 29 Abs. 1a StrWG S-H
III HINWEIS		
	Grenze Ortsdurchfahrt mit Kilometerangabe	§ 4 Abs. 1 StrWG S-H