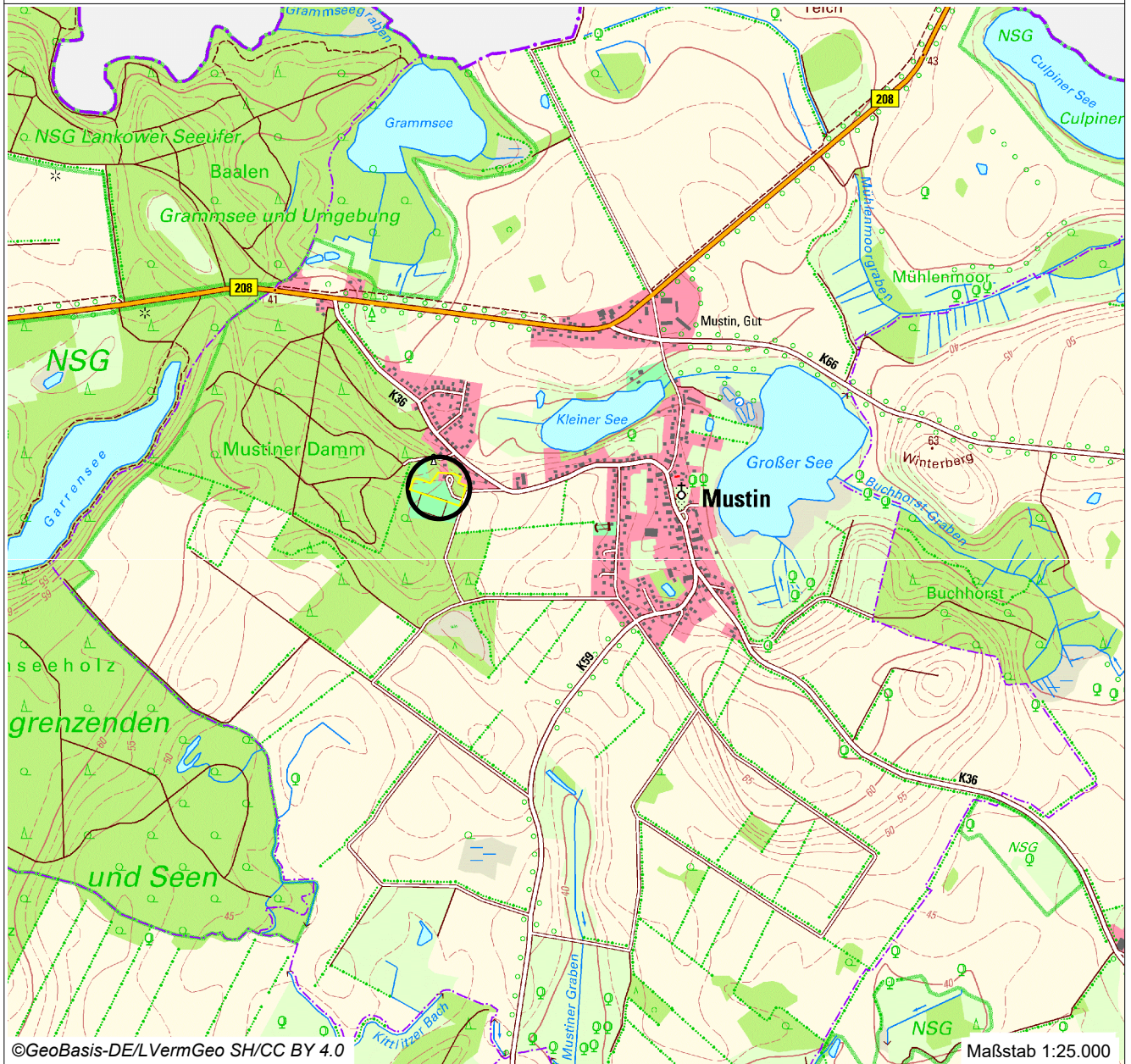


Satzung der Gemeinde Mustin über den Bebauungsplan Nr. 5



für das Gebiet für das Gebiet westlich der Straße „Am Damm“, südlich der
Bebauung in der Waldstraße auf dem Heidberg



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

Planbearbeitung:

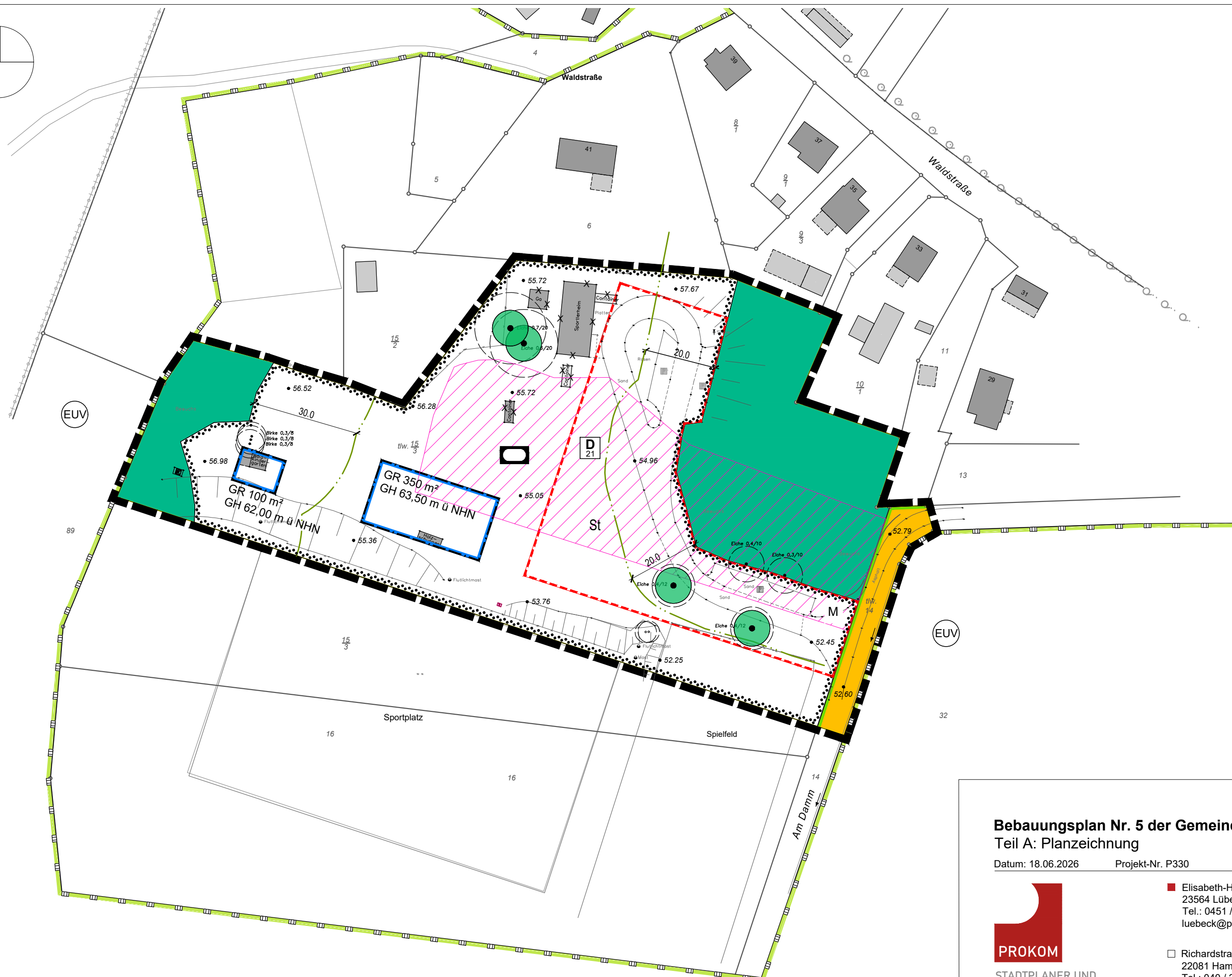
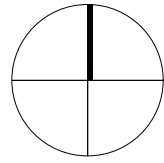
Planungsstand:



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

18.06.2026	



Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Mustin
 Teil A: Planzeichnung

Datum: 18.06.2026 Projekt-Nr. P330 Maßstab 1:1.000







STADTPLANER UND
 INGENIEURE GMBH


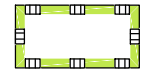


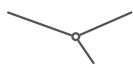


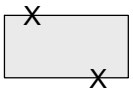


■ Elisabeth-Haseloff-Straße 1
 23564 Lübeck
 Tel.: 0451 / 610 20-26
 luebeck@prokom-planung.de

□ Richardstraße 47
 22081 Hamburg
 Tel.: 040 / 22 94 64-14
 hamburg@prokom-planung.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	I FESTSETZUNGEN	
	1 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-20 BauNVO
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
GR	Grundfläche als Höchstmaß	§ 19 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	2 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	3 Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung: Sportlichen und pädagogischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	5 Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB
	Erhalt von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	7 Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze einschließlich Zufahrten	
M	Abstellfläche für Müllbehälter	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Grenze Waldabstand, 20 m und 30 m	§ 24 LWaldG Schl.-H.
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 Abs. 6 BauGB
	EU- Vogelschutzgebiet DE 2331-491 "Schaalseegebiet"	§ 22ff LNatSchG zu § 31ff BNatSchG
	Archäologisches Interessensgebiet Nr. 14 mit vermutetem archäologischem Denkmal Nr. LA21 (Herdstelle)	§§ 8+12 (2) Satz 6 DSchG Schl.-H.
III DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandenes Gebäude	
	entfallendes Gebäude	
	Höhen Bestand	
	eingemessener Baum	