Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs 01 Lage: Nördlich der Straße Achter de Lin Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Gemischte Baufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 20 - Dorfgebiet Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße:

1.050 m√

Realnutzung:

Garten

1

Seite

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Achter de	: Lin
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone  Besondere Immission	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	SchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
<ul><li>☐ trifft zu</li><li>Entfernung zu dem Sch</li><li>☑ trifft nicht zu</li></ul>	utzgebiet:	
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: - keine Antwort Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Baulücke kann gemäß Baurecht entwickelt werden, jedoch wird die Fläche derzeit als privater Garten genutzt. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

**IEGA Waabs** 

Fläche Nr. :	02	Lage:	Ortsteil: Klein Waabs Südlich der Straße Achter de Lin		
B7	3	Quelle: Bing Karten	B7 3 1  Darstellung ohne Maßstab		
Lage im Inr	nenbereich (§	Quelle: Eigenes Foto	Quelle: Eigenes Foto		
		eines Bebauungsplan	nes (§ 30 BauGB)		
	Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)				
Lage in ein	er Außenbere	ichszunge (sog. Auße	nbereich im Innenbereich)		
Lage im Au	ßenbereich (§	35 BauGB)			
Darstellung im Flächennutzungs		mischte Baufläche			
Baurecht gem. Bebauungsplan:	1	Aend. Bebauungsplan	Nr. 20 - Dorfgebiet		
Baurecht gem. S § 34 Abs. 4 Bau	0	ht vorhanden			
Baurecht gem. S § 35 Abs. 6 Bau	0	ht vorhanden			
Aussagen des Landschaftsplane	es:				
Flächengröße:	725 m√	Realnutzung:	Bauerwartungsland		

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Achter de	Lin
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	atSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
trifft zu  Entfernung zu dem Sch	roparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogeischutzgebiet):
Geschützte Biotope nac  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	ch § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung f	ür	
Böden	Grundwasser	Vegetation
<b>Fauna</b>	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: - mittelfristige Bauwilligkeit Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Baulücke kann gemäß Baurecht entwickelt werden. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

**IEGA Waabs** 

Fläche Nr. :	03	Lage:	Ortsteil: Klein Waabs
ridone III		Lugo.	Nördlich der Straße Achter de Lin
B7	3	1	B7 3 1
	2	Quelle: Bing Karten	Darstellung ohne Ma
		Quelle: Eigenes Foto	Quelle: Eigene
Lage im Inr	nenbereich (	§ 34 BauGB)	
		ch eines Bebauungsplan	
			bereich im Innenbereich) nbereich im Innenbereich)
		(§ 35 BauGB)	ibereich im imembereich)
Darstellung im Flächennutzungs		rünfläche - Zweckbestin	nmung Spielplatz
Baurecht gem. Bebauungsplan:	1	. Aend. Bebauungsplan	Nr. 20 - Grünfläche, privat - Zweckbestimmung Spielplatz
Baurecht gem. S § 34 Abs. 4 Bau	<b>U</b>	icht vorhanden	
	atzung N	icht vorhanden	

Flächengröße:

440  $\text{m}\sqrt{}$ 

Realnutzung:

Grünfläche

Seite	7	

Titel: IEGA Waabs				
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Achter de	Lin		
Hemmnisse:				
Anbauverbotszone				
Besondere Immission	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht		
Erläuterung:				
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):			
trifft zu				
trifft nicht zu				
tillt mont zu				
Schutzgebiete nach Euro	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):		
trifft zu				
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:			
trifft nicht zu				
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:				
trifft zu				
trifft nicht zu				
Besondere Bedeutung fü	ir			
Böden	Grundwasser	Vegetation		
<b>Fauna</b>	Topografie Topografie	Orts- bzw. Landschaftsbild		
Sonstiges:				

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Baulücke befindet sich in dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20. Diese ist jedoch als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Eine solche Nutzung ist jedoch auf der Fläche nicht zu erkennen, eine Nachverdichtung wäre auf dieser Fläche sinnvoll und durch eine B-Plan Änderung zu realisieren. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

**IEGA Waabs** 

Titel:

**IEGA Waabs** Titel: Fläche Nr.: 04 Lage: Ortsteil: Klein Waabs Brunoslust Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto

Lage im Innenberei	Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)				
∠ Lage im Geltungsbe	ereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)				
Lage in einer Auße	nbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)				
Lage in einer Auße	nbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)				
Lage im Außenbere	ich (§ 35 BauGB)				
Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbauflächen				
Baurecht gem. Bebauungsplan:	1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete				
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden				
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden				
Aussagen des Landschaftsplanes:	-				

Realnutzung:

Bauerwartungsland

Flächengröße:

3.850 m $\sqrt{}$ 

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	st
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	chG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Sechs Baulücken mit Baurecht. Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 6 x 1 WE = 6 WE

Titel: **IEGA Waabs** Ortsteil: Klein Waabs Fläche Nr.: 05 Lage: **Brunoslust** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Wohnbauflächen Flächennutzungsplan: Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 780  $m\sqrt{\phantom{0}}$ Realnutzung: Bauerwartungsland, verkauft

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	st
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	chG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Baulücke wurde laut Tafel bereits verkauft. Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): Baulücke bereits verkauft

Titel: **IEGA Waabs** Ortsteil: Klein Waabs Fläche Nr.: 06 Lage: **Brunoslust** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Wohnbauflächen Flächennutzungsplan: Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 1.600 m√ Flächengröße: Realnutzung: Bauerwartungsland

Titel: IEGA Waabs					
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	t			
Hemmnisse:					
Anbauverbotszone					
Besondere Immission	ısproblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht			
Erläuterung:					
Schutzgebiete nach LNa	:SchG (NSG, LSG):				
trifft zu					
trifft nicht zu					
∑ trifft nicht zu					
Schutzgebiete nach Furd	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):			
_	parcona natura 2000 (FFFF ocolot, 20 To	ogoloonutzgoslotj.			
trifft zu					
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:				
★ trifft nicht zu					
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:				
trifft zu	trifft zu				
Besondere Bedeutung fü	ir				
Böden	Grundwasser	Vegetation			
Fauna	<b>Topografie</b>	Orts- bzw. Landschaftsbild			
Constinue					
Sonstiges:					

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Baulücke mit Baurecht. Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel: IEGA Waabs

Fläche Nr.: 07 Lage: Ortsteil: Klein Waabs
Brunoslust

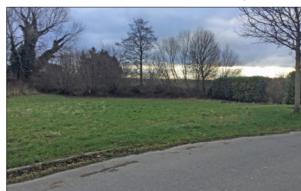
Ouelle: Bing Karten

Darstellung ohne Ma



Flächengröße:

1.370 m√



Quelle: Eigenes Foto

Quelle: Eigenes Foto

Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Wohnbauflächen Flächennutzungsplan: Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes:

Realnutzung:

Bauerwartungsland

Titel: IEGA Waabs					
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	t			
Hemmnisse:					
Anbauverbotszone					
Besondere Immission	ısproblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht			
Erläuterung:					
Schutzgebiete nach LNa	:SchG (NSG, LSG):				
trifft zu					
trifft nicht zu					
∑ trifft nicht zu					
Schutzgebiete nach Furd	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):			
_	parcona natura 2000 (FFFF ocolot, 20 To	ogoloonutzgoslotj.			
trifft zu					
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:				
★ trifft nicht zu					
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:				
trifft zu	trifft zu				
Besondere Bedeutung fü	ir				
Böden	Grundwasser	Vegetation			
Fauna	<b>Topografie</b>	Orts- bzw. Landschaftsbild			
Constinue					
Sonstiges:					

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Zwei Baulücken mit Baurecht. Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 2 x 1 WE = 2 WE

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs 08 Lage: **Brunoslust B8 B8** 





Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto

Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Wohnbauflächen Flächennutzungsplan:

Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete Bebauungsplan:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB:

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 2.480 m√ Realnutzung: **Privater Garten** 

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	st
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	oroblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	chG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Zwei Baulücken mit Baurecht, welche jedoch als private Gärten genutzt werden. **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 2 x 1 WE = 2 WE

Titel:

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs 09 Lage: **Brunoslust B8 B8** 





Darstellung ohne Maßstab



Quelle: Eigenes Foto

Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Wohnbauflächen Flächennutzungsplan:

Baurecht gem. 1. Aend. Bebauungsplan Nr. 25 - Allgemeine Wohngebiete Bebauungsplan:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB:

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 840 m√ Realnutzung: Bauerwartungsland

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	st
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	oroblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	chG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Eine Baulücke mit Baurecht. Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs 10 Lage: Östlich der Straße Flintholm Darstellung ohne Maßstab Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Gemischte Baufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB:

Landschaftsplan	es:	

Garten, Brachfläche

Realnutzung:

Aussagen des

Flächengröße:

1.285 m√

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Flintholm	
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immission	sproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	SchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
── trifft nicht zu		
unit ment zu		
Schutzgebiete nach Euro	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	/ogelschutzgebiet):
_	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	· ,
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Fläche wird als Garten mit Gehölzbestand genutzt. Abstimmung mit dem kreis, ob die Fläche gemäß § 34 BauGB zu entwickeln ist oder ob sich die Fläche im Außenbereich befindet. **Einstufung:** Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** 

Fläche Nr.:

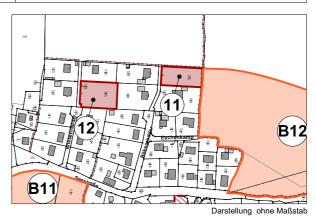
11

Lage:

Ortsteil: Großwaabs

Östlich der Straße Bökenredder





Bing Karten



Quelle: Eigenes Foto

Quelle: Eigenes Foto

∑ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)
Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Wohnbaufläche Flächennutzungsplan:

Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB:

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 1.365 m√ Brachfläche Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Bökenred	lder
Hemmnisse:  Anbauverbotszone  Besondere Immissions	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS	chG (NSG, LSG):	
│ trifft zu │		
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Geeignete Baulücke **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel: IEGA Waabs

Fläche Nr.:

12

Lage:

Ortsteil: Großwaabs

Östlich der Straße Wiesenredder





Quelle: Bing Karten

Darstellung ohne Maßstab





Quelle: Eigenes Foto

Quelle: Eigenes Foto

∠ Lage im Innenbere	rich (§ 34 BauGB)
Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)	
Lage in einer Auß	enbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage in einer Auß	enbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage im Außenber	eich (§ 35 BauGB)
Darstellung im Flächennutzungsplan:	Wohnbaufläche
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:

Nicht vorhanden

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 1.680 m√ Realnutzung: Brachfläche, Bolzplatz

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der privaten Straße V	Wiesenredder
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	atSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
☐ trifft zu  Entfernung zu dem Sch	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	ogeisonatzgebiet).
Geschützte Biotope nac  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung f	ür	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftst
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Geeignete Baulücke **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel: IEGA Waabs

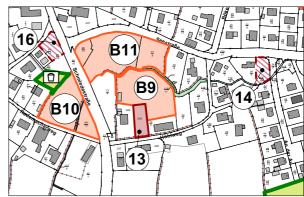
Fläche Nr.:

13

Lage:

Ortsteil: Großwaabs Östlich der Straße Hohlweg





Quelle: Bing Karte

Darstellung ohne Maßstab







Quelle: Eigenes Foto

☐ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)	
Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)	
Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)	
Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)	
Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)	

Darstellung im	
Flächennutzungsplan:	

Gemischte Baufläche

Baurecht gem. Bebauungsplan:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:

Nicht vorhanden

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 74

740 m√

Realnutzung:

Wiese, landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der privaten Straße H	Hohlweg
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immission	sproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	SchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
till mont zu		
Schutzgebiete nach Euro	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):
	,	,
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	Vegetation
<b>Fauna</b>	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Geeignete Baulücke Bei einer baulichen Entwicklung der nördlich angrenzenden Baufläche B9 könnte die Baulücke 13 der Erschließung dienen Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

Titel: IEGA Waabs

Fläche Nr. : 14 Lage: Ortsteil: Großwaabs Südlich der Seestraße





Darstellung ohne Maßstab





nes Foto Quelle: Eigenes Foto

∠ Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)	
Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)	
Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)	
Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)	
Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)	

Darstellung im Flächennutzungsplan:
--

Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan:

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:

Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB:

Aussagen des -Landschaftsplanes:

Flächengröße:	590 m√	Realnutzung:	Gartengrundstück	ĺ
---------------	--------	--------------	------------------	---

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Seestraße	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNats  trifft zu  trifft nicht zu	SchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schu  trifft nicht zu	parecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	'ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Bedingt geeignet aufgrund Gartennutzung und der geringen Grundstücksgröße Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

Fläche Nr.: 16 Ortsteil: Großwaabs Lage: Südlich der Straße Rademacherweg **B11 B9 13** Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Gemischte Baufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 670 m√ Flächengröße: Wiese Realnutzung:

Titel:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Rademach	herweg
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Erläuterung: Anbau	verbotszone der Landesstraße L26 zu be	eachten
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Schutzgebiete nach Eur	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	ogelschutzgebiet):
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzachiet:	
Entiernang za dem Sci	utzgebiet.	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nac	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung f	ür	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Bedingt geeignet aufgrund der Grundstücksgöße und der direkten Lage an der Landesstraße Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 1 WE

Titel:

Fläche Nr.: 17 Ortsteil: Langholz Lage: Südlich der Seestraße **B14** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Sondergebiet - Wochenendhausgebiet Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Bebauungsplan Nr. 24 - Sondergebiet - Wochenendhausgebiet Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 380 m√ Realnutzung: Wiese, Bauerwartungsland

Titel:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Seestraße	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNats  trifft zu  trifft nicht zu	SchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schu  trifft nicht zu	parecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	'ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Baurecht für Wochenendhäuser Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): - WE

Titel: IEGA Waabs

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: 18 Ortsteil: Langholz Lage: Westlich der Straße Seeblick **B14** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Sondergebiet - Wochenendhausgebiet Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Bebauungsplan Nr. 24 - Sondergebiet - Wochenendhausgebiet Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 500 m√ Brachfläche, Bauerwartungsland Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Seestraße	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immission Erläuterung:	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNa  trifft zu  trifft nicht zu	tSchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Euro  trifft zu  Entfernung zu dem Sch	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V utzgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nac  trifft zu  trifft nicht zu	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung fi	ir	
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Baurecht für Wochenendhäuser Bewertung der Fläche: **Einstufung:**  $\boxtimes$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): - WE

Titel: IEGA Waabs

Titel: **IEGA Waabs** Ortsteil: Klein Waabs Fläche Nr.: **B1** Lage: Südlich der Straße Brunoslust **B1 B1** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Vorgeschlagene neue Baufläche - Wohnbaufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 16.500 m√ Flächengröße: Realnutzung: Wiese, landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Brunoslus	st
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	chG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	arecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V zgebiet:	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 20 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: **B2** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Nördlich der Straße Strandweg **B2** Darstellung ohne Maßstab



Flächengröße:

6.300 m $\sqrt{}$ 



Quelle: Eigenes Foto

Quelle: Eigenes Foto

I ama im Innanharair	ah (6 24 PauCP)
Lage im Innenberei	cn (§ 34 BauGB)
Lage im Geltungsbe	ereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)
∠ Lage in einer Auße	nbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage in einer Auße	nbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)
Lage im Außenbere	ich (§ 35 BauGB)
Darstellung im Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorhanden
Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:	Nicht vorhanden
Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:	Nicht vorhanden
Aussagen des Landschaftsplanes:	-

Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	/orhanden, von der Straße Strandwe	g
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissionsp Erläuterung:	roblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatSc  trifft zu  trifft nicht zu	hG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europa  trifft zu  Entfernung zu dem Schutz  trifft nicht zu	recht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-V	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach §  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsbi
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 8 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: IEGA Wa	aabs		
Fläche Nr. :	В3	Lage:	Ortsteil: Klein Waabs Westlich der Bebauung der Straße Flintholm
L	B3		L B3
		Quelle: Bing Karten  Quelle: Eigenes Foto	Darstellung ohne Maßstab  Quelle: Eigenes Foto
Lage im Ge Lage in ein Lage in ein	er Außenbereich	nes Bebauungspland sinsel (sog. Außenb szunge (sog. Außen	es (§ 30 BauGB)  pereich im Innenbereich)  abereich im Innenbereich)
Darstellung im Flächennutzungs		en für die Landwirts	schaft
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht	vorhanden	
Baurecht gem. § 34 Abs. 4 Bar		vorhanden	
Baurecht gem. § 35 Abs. 6 Bar		vorhanden	
Aussagen des Landschaftspland	es:		
Flächengröße:	12.000 m√	Realnutzung:	Wiese, landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Vor Ver- und Entsorgung:	rhanden, von der Straße Flintholm	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissionsprol Erläuterung:	olematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatSchG  trifft zu  trifft nicht zu	(NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europared  trifft zu  Entfernung zu dem Schutzgel  trifft nicht zu	cht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	gelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach § 3	0 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine geeignete Arrondierung des Siedlungsrandes dar. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Jedoch wurde bereits die Grenze des Landschaftsschutzgebietes für diese Fläche ausgespart. Eine Erschließung der Baufläche ist über eine landwirtschaftliche Zuwegung möglich. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 15 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs **B4** Lage: Nördlich der Straße Breeland **B4** Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)

Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)

Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)

Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Vorgeschlagene neue Baufläche - Wohnbaufläche

Baurecht gem. Bebauungsplan:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:

Nicht vorhanden

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 5.600 m√ Realnutzung: Wiese, landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland	
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immission	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung: Anbau	verbotszone der Landesstraße L26 zu I	beachten
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Schutzgebiete nach Euro	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-	Vogelschutzgebiet):
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	:
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	<b>Vegetation</b>
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Bedingt geeignet aufgrund der schwierigen Erschließungssituation und der direkten Lage an der Landesstraße (Anbauverbotszone). Bei der geringen Flächengröße und dem Flächenzuschnitt ist zu überprüfen inwiefern eine bauliche Entwicklung der Fläche sinnvoll ist. Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: **7 WE** Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

Titel:

Fläche Nr.: **B5** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Südlich der Straße Breeland **B4** Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Flächen für die Landwirtschaft sowie einer Wasserfläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 7.400 m√ Flächengröße: Wiese, landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland	
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm Geruch Staub Licht	
Erläuterung: Anbau	verbotszone der Landesstraße L26 zu beachten	
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
<u> </u>		
Schutzgebiete nach Eur	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):	
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzashiot:	
Little Hung Zu den Sci	uizgeniet.	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nac	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung f	ır	
Böden	Grundwasser Vegetation	
Fauna	Topografie Orts- bzw. Landsch	nafts
Sonstiges:	Auf der Fläche befindet sich zentral gelegen eine Wasserfläche.	

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Die Erschließung der Baufläche lässt sich über eine landwirtschaftliche Zuwegung ausgehend von der Straße Breeland herstellen. Bedingt geeignet aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße (Anbauverbotszone) und der zenral gelegenen Wasserfläche auf der Fläche. Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 9 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: Ortsteil: Klein Waabs **B6** Lage: Südlich der Straße Breeland **B4** Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Flächen für die Landwirtschaft Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes:

4.000 m√

Realnutzung:

Flächengröße:

Wiese, landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland	
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung: Anbau	uverbotszone der Landesstraße L26 zu be	eachten
Schutzgebiete nach LNa	atSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Schutzgebiete nach Eur	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Ve	ogelschutzgebiet):
trifft zu		
Entformung zu dam Cal	subscalaist.	
Entfernung zu dem Sch	lutzgeblet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nac	ch § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Pagandara Padautung f		
Besondere Bedeutung f	Grundwasser	Vogetation
		Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsk
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Die Erschließung der Baufläche lässt sich über eine landwirtschaftliche Zuwegung ausgehend von der Straße Breeland herstellen. Bedingt geeignet aufgrund der direkten Lage an der Landesstraße (Anbauverbotszone) und des schwierigen Flächenzuschnittes der Fläche. Bei der geringen Flächengröße und dem Flächenzuschnitt ist zu überprüfen inwiefern eine bauliche Entwicklung der Fläche sinnvoll ist. Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 5 WE

Titel:

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: **B7** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Nördlich der Bebauung der Straße Achter de Lin Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Flächen für die Landwirtschaft Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 24.490 m√ Wiese, landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Achter d	le Lin
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone  Besondere Immission	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:	_	
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	:
trifft zu		
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	Vegetation
<b>Fauna</b>	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsk
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Jedoch wurde bereits die Grenze des Landschaftsschutzgebietes für diese Fläche ausgespart. Die Erschließung der Baufläche lässt sich über die Baulücke 3 herstellen. **Einstufung:**  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 30 WE

**IEGA Waabs** 

Fläche Nr.: **B8** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Nördlich der Bebauung der Straße Brunoslust **B8 B8** Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Flächen für die Landwirtschaft; Landschaftsschutzgebiet Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 14.160 m√ Wiese, landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel:

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der landwirtschaftlichen Zuwegung, Ausbau jedoch notw
Hemmnisse:	
Anbauverbotszone	
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm Geruch Staub Licht
Erläuterung:	
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):
trifft zu Fläche be	indet sich im Landschaftsschutzgebiet
trifft nicht zu	
Lint mont zu	
Cobustanobieta mash Free	prography Nature 2000 (EEH Cabiet Ell Variable butter a bigth
Schutzgebiete nach Eur	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vogelschutzgebiet):
trifft zu	
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:
_	
trifft nicht zu	
Geschützte Biotope nac	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:
trifft zu	
trifft nicht zu	
December Dedentum f	
Besondere Bedeutung f	
Böden	Grundwasser Vegetation
<b>Fauna</b>	Topografie Orts- bzw. Landschaf
<u> </u>	
Sonstiges:	Der Landwirtschaftliche Weg stellt sich als Redder dar.

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Für die Erschließung der Fläche wäre ein Ausbau der landwirtschaftlichen Zuwegung notwendig. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche wäre demnach eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Aufgrund der vorliegenden Hemmnisse wird die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 15 WE

**IEGA Waabs** 

Fläche Nr.: **B9** Ortsteil: Großwaabs Lage: Nördlich der Bebauung der Straße Hohlweg Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Gemischte Baufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 3.700 m√ Flächengröße: Wiese Realnutzung:

Titel:

Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Hohlweg i	über die BL 13
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immissio	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
<ul> <li>□ trifft zu</li> <li>Entfernung zu dem Sch</li> <li>□ trifft nicht zu</li> <li>□ Geschützte Biotope nac</li> <li>□ trifft zu</li> </ul>	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung f	ür	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	<b>Topografie</b>	Orts- bzw. Landschaftsl

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. Die Erschließung der Fläche kann über die Baulücke 13 erfolgen. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 4 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: IEGA Waabs			
Fläche Nr. : B10	)	Lage:	Ortsteil: Großwaabs Nordöstlich der Straße Rademacherweg
16 B10	B11 B9	Quelle: Bing Karten	abs   12   4   4   4   4   4   4   4   4   4
	23.12.8 33.12.8 36.12.8	Quelle: Bing Karten  Quelle: Eigenes Foto	Darstellung ohne Ma  Quelle: Eigenes
	!-b (C 04 D	OD)	
Lage im Innenbe		и <b>с</b> в) Bebauungsplanes	s (§ 30 BauGB)
			reich im Innenbereich)
Lage in einer Au	ßenbereichszur	nge (sog. Außenb	ereich im Innenbereich)
Lage im Außenbe	ereich (§ 35 Ba	auGB)	
Darstellung im Flächennutzungsplan:	Gemischte	e Baufläche	
Baurecht gem. Bebauungsplan:	Nicht vorl	handen	
Baurecht gem. Satzun § 34 Abs. 4 BauGB:	g Nicht vorh	handen	
Baurecht gem. Satzun § 35 Abs. 6 BauGB:	g Nicht vorh	handen	
Aussagen des Landschaftsplanes:	-		
Flächengröße: 3.5	20 m√	Realnutzung:	Wiese

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Rademach	nerweg
Hemmnisse:  Anbauverbotszone  Besondere Immission  Erläuterung: Anbau	nsproblematik Lärm verbotszone der Landesstraße L26 zu be	
Schutzgebiete nach LNa  trifft zu  trifft nicht zu	tSchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Euro  trifft zu  Entfernung zu dem Sch	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Ve	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nac  trifft zu  trifft nicht zu	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung fi	ir	
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. Die Anbauverbotszone der Landesstraße L26 zu beachten. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 3 WE

**IEGA Waabs** 

	B11	Lage:	Ortsteil: Großwaabs
			Südlich der Seestraße
		12	pabs 2 12 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
16	B11	Saastalla	16 B11
			7
	B10 B	9 14	B10 B9
	22		B10
	13		13
		Quelle: Bing Karten	
			A State of the sta
			The State of the S
A STATE OF THE PARTY OF THE PAR		7 - many	
GHOSSWAABS			
		Quelle: Eigenes Foto	Quelle: Eigene
Lage im In	nenbereich (§ 34	4 BauGB)	
		-	
Lage im Ge	eltungsbereich e	ines Bebauungspla	nes (§ 30 BauGB)
	-	eines Bebauungspla	nes (§ 30 BauGB) nbereich im Innenbereich)
Lage in ein	ner Außenbereich ner Außenbereich	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß	
Lage in ein	ner Außenbereicl	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB)	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im Flächennutzungs	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3 Gemi splan:	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB) schte Baufläche	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3 Gemi splan:	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB)	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im Flächennutzungs Baurecht gem.	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3 Gemi splan:	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB) schte Baufläche	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im Flächennutzungs Baurecht gem. Bebauungsplan:	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3 Gemi splan: Nicht	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB) schte Baufläche	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im Flächennutzungs Baurecht gem. Bebauungsplan:	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3 Gemi splan: Nicht	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB) ischte Baufläche	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage im Au  Lage im Au  Darstellung im Flächennutzungs  Baurecht gem. Bebauungsplan:  Baurecht gem. § 34 Abs. 4 Bau  Baurecht gem. §	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3  Gemi splan:  Nicht Satzung uGB:  Nicht	eines Bebauungspla hsinsel (sog. Auße hszunge (sog. Auß 35 BauGB) ischte Baufläche	nbereich im Innenbereich)
Lage in ein Lage in ein Lage in ein Lage im Au Darstellung im Flächennutzungs Baurecht gem. Bebauungsplan: Baurecht gem. § § 34 Abs. 4 Bau	ner Außenbereich ner Außenbereich ußenbereich (§ 3  Gemi splan:  Nicht Satzung uGB:  Nicht	eines Bebauungsplachsinsel (sog. Außerhszunge (sog. Außerhszung (sog. Auße	nbereich im Innenbereich)

Flächengröße:

5.430  $\text{m}\sqrt{}$ 

Realnutzung:

Wiese

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Seestraße	
Hemmnisse:  Anbauverbotszone  Besondere Immission	<del>-</del>	
Schutzgebiete nach LNat	erbotszone der Landesstraße L26 zu be SchG (NSG, LSG):	eacnten
<ul><li>☐ trifft zu</li><li>☐ trifft nicht zu</li></ul>		
Schutzgebiete nach Euro  trifft zu  Entfernung zu dem Schu  trifft nicht zu	parecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung fü		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	<ul><li>Vegetation</li><li>Orts- bzw. Landschaftsbi</li></ul>
Sonstiges:		

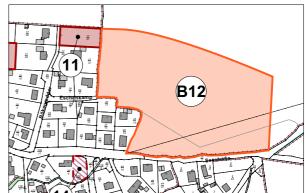
Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Gemischte Baufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. Die Anbauverbotszone der Landesstraße L26 zu beachten. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 4 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: IEGA Waabs

Fläche Nr. : B12 Lage: Ortsteil: Großwaabs Nördlich der Seestraße





Daretellung ohne Maßetal







Quelle: Eigenes Foto

Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB)

Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB)

Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich)

Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich)

Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

teilweise vorgeschlagene neue Baufläche; Flächen für die Landwirtschaft; Stromversorgung oberirdisch

Baurecht gem. Bebauungsplan:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB:

Nicht vorhanden

Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB:

Nicht vorhanden

Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße: 29.350 m√

Realnutzung:

landwirtschaftliche Fläche

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Seestraße und de	er Straße Eschenkamp
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immission	nsproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Schutzgebiete nach Euro	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):
trifft zu		
triffit zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nac	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung fi	ir	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsb
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Ein südwestlich gelegener Teilbereich der Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die restlichen Flächenteile wurden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, so dass bei einer baulichen Entwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig wird. Es handelt sich um eine großflächige sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 35 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: **B13** Ortsteil: Langholz Lage: Östlich der Ostseesstraße Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Vorgeschlagene neue Baufläche - Wohnbaufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 6.360 m√ Flächengröße: landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Ostseestraße	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissio Erläuterung:	nsproblematik Lärm 🗌	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNa  trifft zu  trifft nicht zu	tSchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Eur  trifft zu  Entfernung zu dem Sch	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-\ utzgebiet:	Vogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nac  ☐ trifft zu  ☐ trifft nicht zu	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	:
Besondere Bedeutung f	ir	
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	☐ Vegetation ☐ Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche ist somit lediglich die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fläche stellt eine sinnvolle Lückenschließung innerhalb des Siedlungsbildes dar. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 8 WE

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: **B14** Ortsteil: Langholz Lage: Westlich der Bebauung der Straße Waterblick Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Flächen für die Landwirtschaft; Landschaftsschutzgebiet Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: 7.770 m√ Flächengröße: landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Waterblick	ζ
Hemmnisse:		
Anbauverbotszone		
Besondere Immission	isproblematik Lärm	Geruch Staub Licht
Erläuterung:		
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):	
trifft zu Fläche bet	indet sich im Landschaftsschutzgebiet	
trifft nicht zu		
time mone zu		
Schutzgebiete nach Euro	oparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	ogelschutzgebiet):
_	•	
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	utzgebiet:	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nach	n § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu		
trifft nicht zu		
Besondere Bedeutung fü	ir	
Böden	Grundwasser	☐ Vegetation
<b>Fauna</b>	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsbild
Sonstiges:	_	

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt erst nach einer baulichen Entwicklung der Baufläche 13 eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Die Erschließung der Fläche ist über die Straße Waterblick sichergestellt Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche wäre demnach eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Aufgrund der vorliegenden Hemmnisse wird die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Einstufung: Α geeignet  $\bowtie$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: 8 WE Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

**IEGA Waabs** 

Titel: **IEGA Waabs** Fläche Nr.: **B15** Ortsteil: Großwaabs Lage: Nordwestlich der Straße Waabsbrook Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Wohnbaufläche Flächennutzungsplan: Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Nicht vorhanden Baurecht gem. Satzung § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes:

Flächengröße:

2.800 m<sup>2</sup>

Realnutzung:

Wiese

Seite	97

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland	
Hemmnisse: Anbauverbotszone Besondere Immissions Erläuterung:	problematik Lärm	Geruch Staub Licht
Schutzgebiete nach LNatS  trifft zu  trifft nicht zu	SchG (NSG, LSG):	
Schutzgebiete nach Europ  trifft zu  Entfernung zu dem Schut  trifft nicht zu	parecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-N	/ogelschutzgebiet):
Geschützte Biotope nach  trifft zu  trifft nicht zu	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
Besondere Bedeutung für		
Böden Fauna	Grundwasser  Topografie	Vegetation Orts- bzw. Landschaftsbil
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung Jahreswechsel 2019/20 der Fläche: Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche ist als geeignete Nachverdichtung im Innenbereich einzustufen. Einstufung:  $\bowtie$  A geeignet В bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: Daraus resultierende Wohneinheiten (WE): 3 WE

Titel:

Fläche Nr.: **B16** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Östlich Kirchstraße u. nördlich des Sportplatzes **B17 B**16 Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Teilweise Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Parkanlage; Flächennutzungsplan: Teich in der nordwestlichen Ecke; Landschaftsschutzgebiet Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 20.300 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel:

Titel: IEGA Waabs					
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland				
Hemmnisse:					
Anbauverbotszone					
Besondere Immissio	Besondere Immissionsproblematik Lärm 🔀 Geruch 🗌 Staub 📗 Licht 🗌				
Erläuterung: Sportp	olatz der Schule grenzt südlich an				
Schutzgebiete nach LNa	tSchG (NSG, LSG):				
⊠ trifft zu Fläche be	findet sich im Landschaftsschutzgebiet				
trifft nicht zu					
Schutzgebiete nach Eur	pparecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Voge	Ischutzgebiet):			
trifft zu					
Entfernung zu dem Sch	utzaehiet:				
trifft nicht zu	uLgosio.				
Geschützte Biotope nac	h § 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:				
trifft zu Teich in d	ler nordwestlichen Ecke der Fläche ist zu b	newerten ob Biotop			
trifft nicht zu					
Besondere Bedeutung for	ür				
Böden	Grundwasser	Vegetation			
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsbild			
Sonstiges:					
conoligios.					

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung wurde nicht durchgeführt der Fläche: Schallgutachten bzgl. des angrenzenden Sportplatzes notwendig Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Für die Erschließung der Fläche wäre eine neue Erschließungsstraße ausgehend von der Kirchstraße notwendig. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche wäre demnach eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Aufgrund der vorliegenden Hemmnisse wird die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Einstufung: Α geeignet  $\boxtimes$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: 25 WE Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

Titel:

Fläche Nr.: **B17** Ortsteil: Klein Waabs Lage: Östlich Kirchstraße u. nördlich des Sportplatzes **B17 B**16 Bing Karten Darstellung ohne Maßstab Quelle: Eigenes Foto Quelle: Eigenes Foto Lage im Innenbereich (§ 34 BauGB) Lage im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) Lage in einer Außenbereichsinsel (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage in einer Außenbereichszunge (sog. Außenbereich im Innenbereich) Lage im Außenbereich (§ 35 BauGB) Darstellung im Teilweise Flächen für die Landwirtschaft und teilweise Parkanlage; Flächennutzungsplan: Landschaftsschutzgebiet Baurecht gem. Nicht vorhanden Bebauungsplan: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 34 Abs. 4 BauGB: Baurecht gem. Satzung Nicht vorhanden § 35 Abs. 6 BauGB: Aussagen des Landschaftsplanes: Flächengröße: 22.200 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche Realnutzung:

Titel:

Titel: IEGA Waabs		
Erschließung sowie Ver- und Entsorgung:	Vorhanden, von der Straße Breeland	
Hemmnisse: Anbauverbotszone		
Besondere Immission	seproblomatik Lärm 🖂	Geruch Staub Licht
		Gerden Stadb Licht
Erlauterung: Sportp	latz der Schule grenzt südlich an	
Schutzgebiete nach LNa	SchG (NSG, LSG):	
trifft zu Fläche be	indet sich im Landschaftsschutzgebiet	
	· ·	
trifft nicht zu		
0.1.4.1.4.1.5	14/ N 4	
Schutzgebiete nach Eur	parecht/ Natura 2000 (FFH-Gebiet, EU-Vo	gelschutzgebiet):
trifft zu		
Entfernung zu dem Sch	ıtzaehiet:	
_	2230.01.	
trifft nicht zu		
Geschützte Biotope nac	§ 30 BNatSchG oder § 21 LNatSchG:	
trifft zu Teich in d	er nordwestlichen Ecke der Fläche ist zu	ı bewerten ob Biotop
trifft nicht zu		
tillt mont zu		
Besondere Bedeutung fi	r	
Böden	Grundwasser	Vegetation
Fauna	Topografie	Orts- bzw. Landschaftsbil
i auiia	Topograne	Orts- bzw. Lanuschansbin
Sonstiges:		

Baurechtliche Einschätzung: Es besteht Baurecht nach § 34 BauGB (Innenbereich) / § 30 BauGB (Bebauungsplan). Es besteht Baurecht nach einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Es besteht Baurecht nach einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB. Es kann eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Es ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Es ist zusätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Verfügbarkeit Eigentümerbefragung wurde nicht durchgeführt der Fläche: Schallgutachten bzgl. des angrenzenden Sportplatzes notwendig Erforderlichkeit von fachlichen Klärungen (Gutachten, Abstimmungen): Bewertung der Fläche: Die Fläche stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungsrandes dar. Für die Erschließung der Fläche wäre eine neue Erschließungsstraße ausgehend von der Kirchstraße notwendig. Die Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet. Bei einer baulichen Entwicklung der Fläche wäre demnach eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig. Aufgrund der vorliegenden Hemmnisse wird die Fläche als bedingt geeignet eingestuft. Einstufung: Α geeignet  $\boxtimes$  B bedingt geeignet C nicht geeignet Handlungsempfehlung: 28 WE Daraus resultierende Wohneinheiten (WE):

Titel: