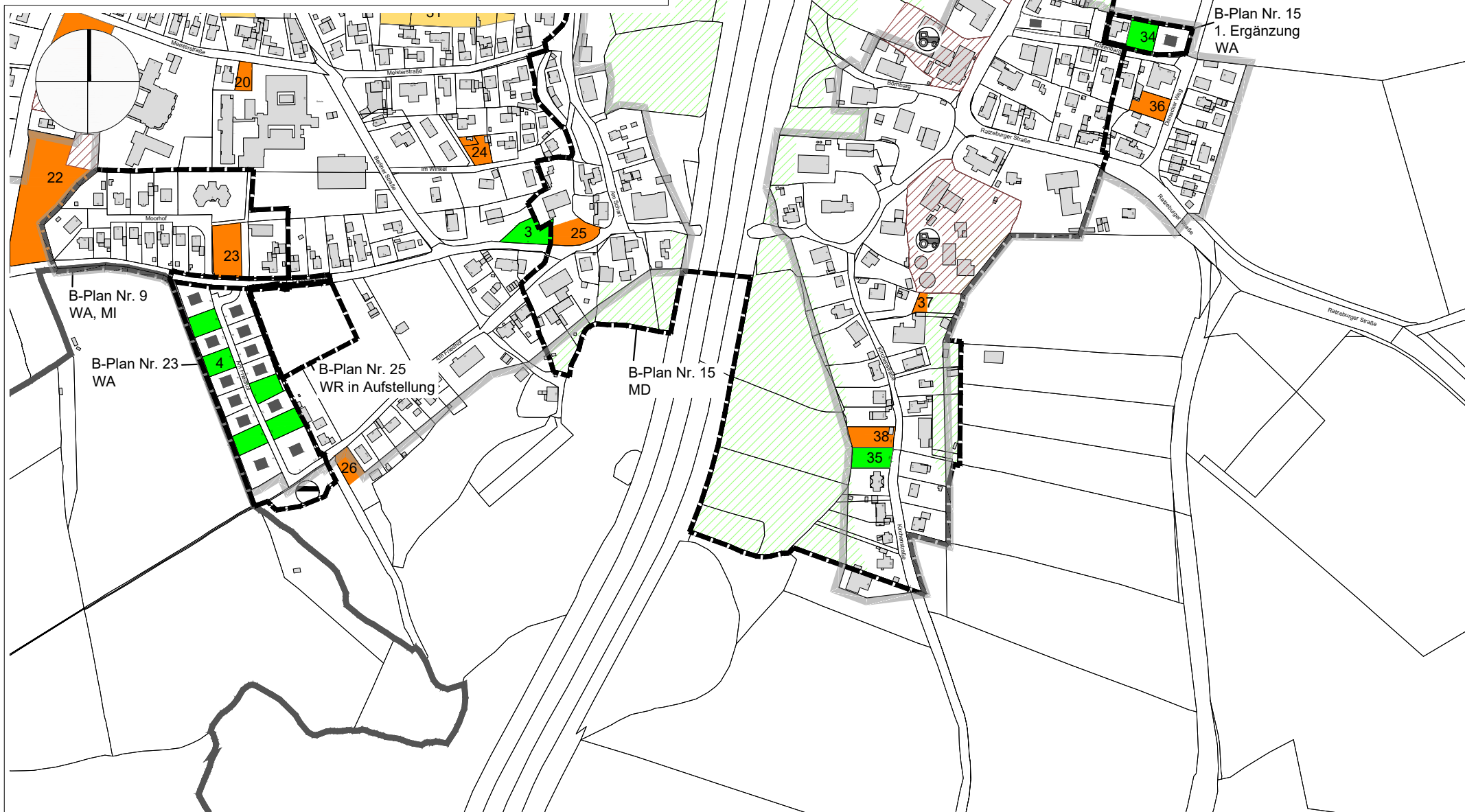
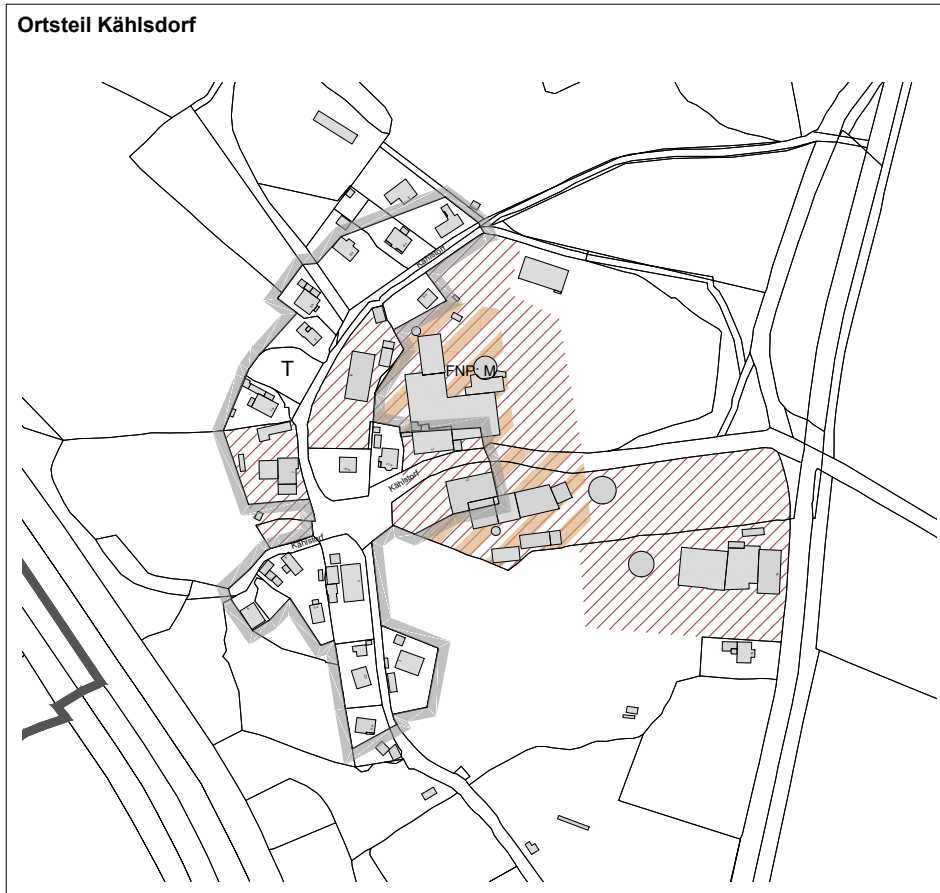


Ortsteil Kählisdorf



Planzeichenerklärung

Potenzialflächen

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
- Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption  
Bebauungsplan Aufstellung oder Änderung erforderlich

2 Nummer der Baulücke

Sonstige Plandarstellungen

- Abgrenzung der Ortslage
- Bebauungsgrenze
- Spielplatz
- T Teich
- P Parkplatz
- ⚡ Flächen für Ver- und Entsorgung: Strom
- ☔ Flächen für Ver- und Entsorgung: Regenrückhaltebecken
- ⦿ Dorfplatz / Gemeinschaftsfläche / Brink
- Grundstück bereits bebaut (Darstellung symbolisch)
- 🏠 Hofstellen in Betrieb: mögliches Konfliktpotenzial durch landwirtschaftliche Nutzung
- Grünflächen oder Maßnahmenflächen laut B-Plan
- Wohngebiet gem. Flächennutzungsplan
- Mischgebiet gem. Flächennutzungsplan
- gewerbliche Nutzung
- Gemeindegrenze

**Baulückenkartierung Amt Berkenthin  
Berkenthin - Ost / Ortsteil Kählisdorf**

Datum: 20.06.2022 Projekt-Nr. P603 Maßstab 1:5.000

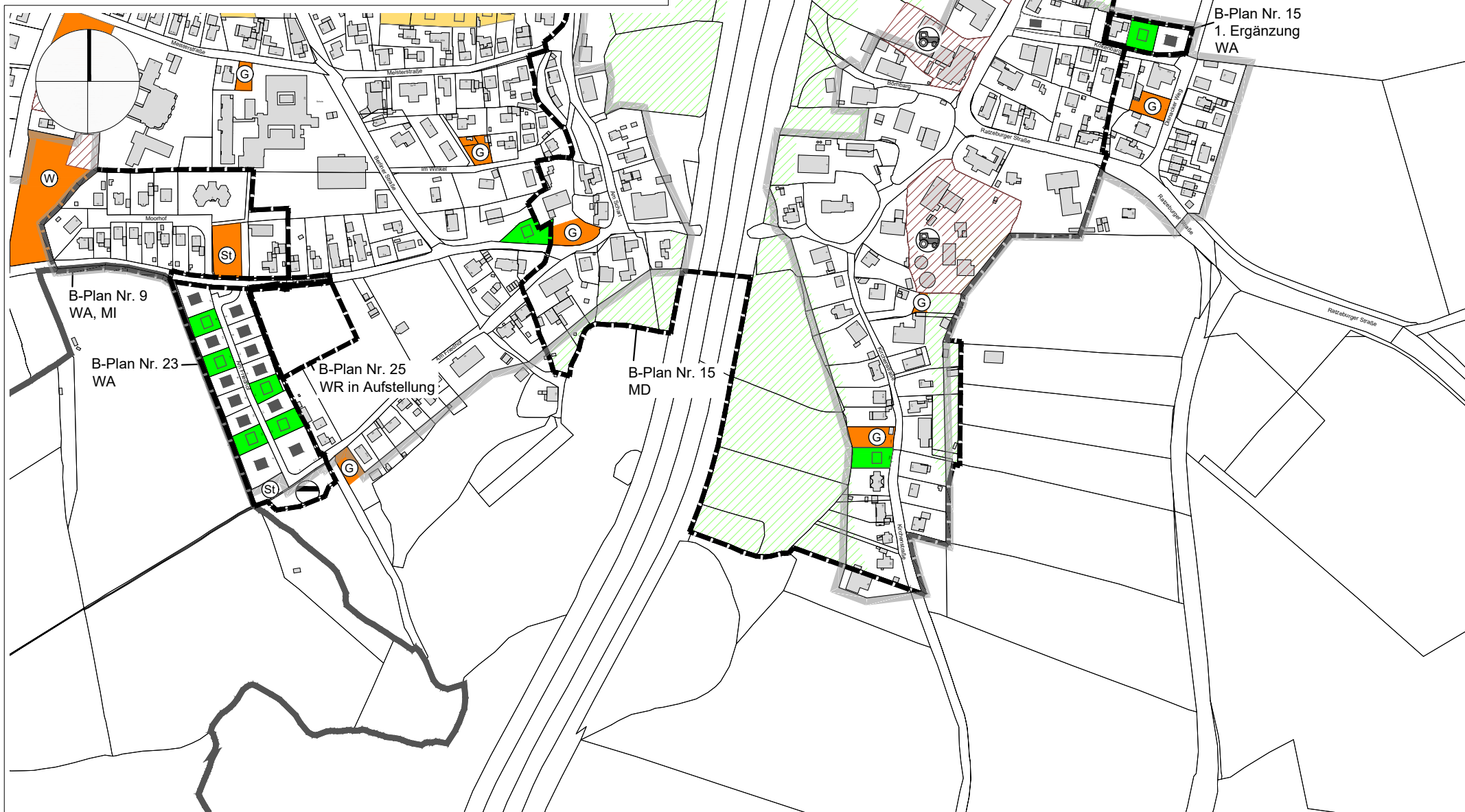
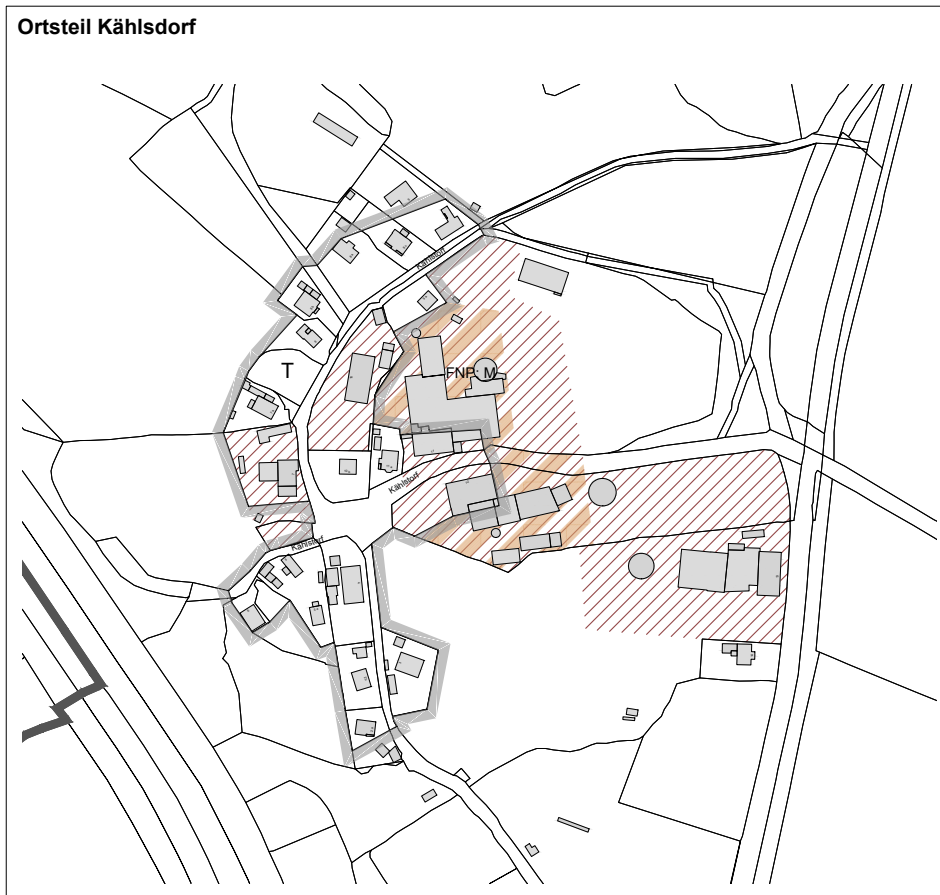


STADTPLANER UND  
INGENIEURE GMBH

■ 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

Ortsteil Kählerdorf



Planzeichenerklärung

Potenzialflächen

- Kategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht
- Kategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen
- Kategorie C: Potenzialflächen mit Planungsoption  
Bebauungsplan Aufstellung oder Änderung erforderlich
- 2 Nummer der Baulücke

Sonstige Plandarstellungen

- Abgrenzung der Ortslage
- Bebauungsgrenze
- Spielplatz
- T Teich
- P Parkplatz
- Flächen für Ver- und Entsorgung: Strom
- Flächen für Ver- und Entsorgung: Regenrückhaltebecken
- Dorfplatz / Gemeinschaftsfläche / Brink
- Grundstück bereits bebaut (Darstellung symbolisch)
- Hofstellen in Betrieb: mögliches Konfliktpotenzial durch landwirtschaftliche Nutzung
- Grünflächen oder Maßnahmenflächen laut B-Plan
- Wohngebiet gem. Flächennutzungsplan
- Mischgebiet gem. Flächennutzungsplan
- gewerbliche Nutzung
- Gemeindegrenze

**Baulückenkartierung Amt Berkenthin  
Berkenthin - Ost / Ortsteil Kählerdorf**

Datum: 20.06.2022 Projekt-Nr. P603 Maßstab 1:5.000



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

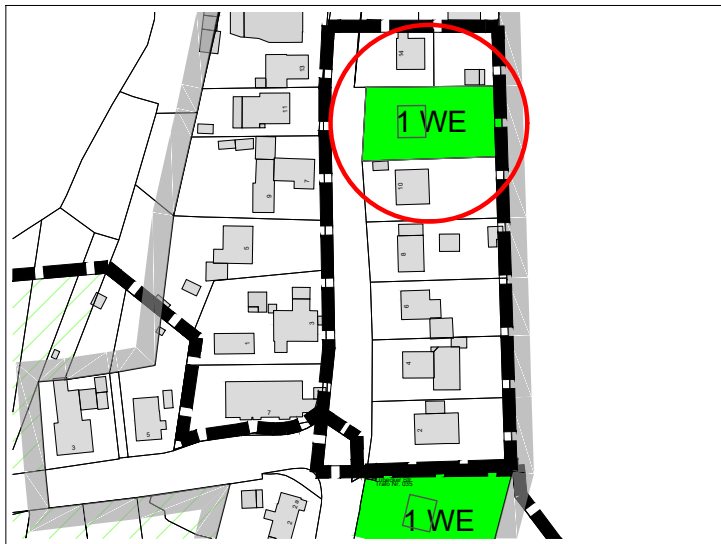
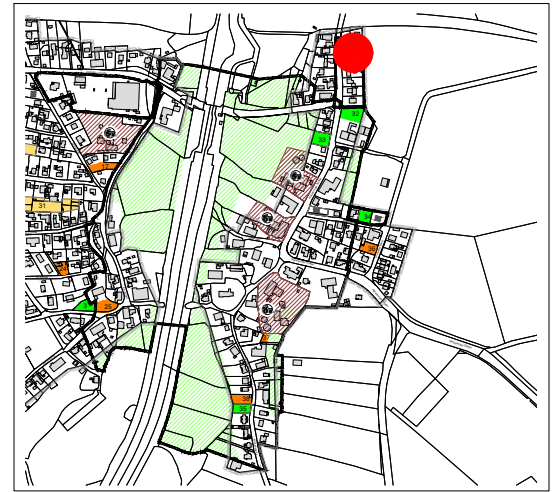
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 31

Adresse: Lübecker Straße

Potenzialkategorie: A



Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

durch: Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich

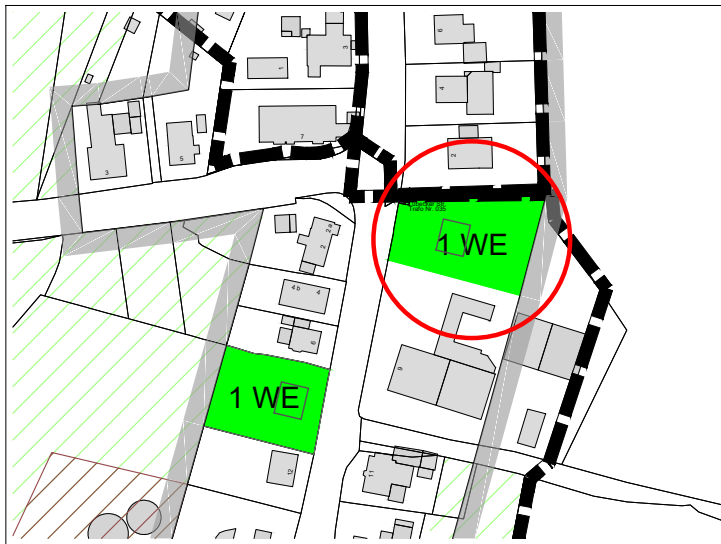
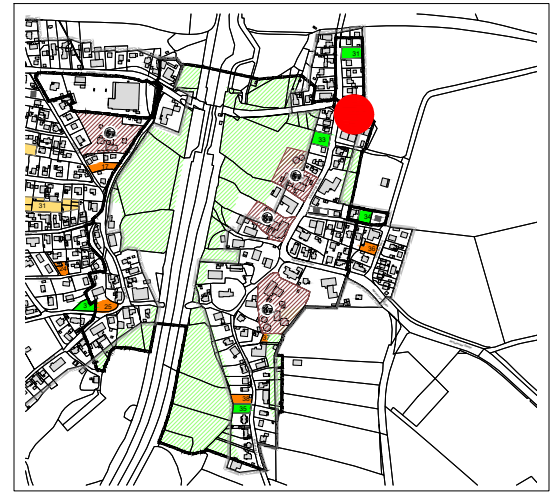
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 32

Adresse: Lübecker Straße

Potenzialkategorie: A

Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

- G private Nutzung: Garten
- NG private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
- W private Nutzung: Weide
- St private Nutzung: Stellplatz
- S Geruchsbelastung
- Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

durch: Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich

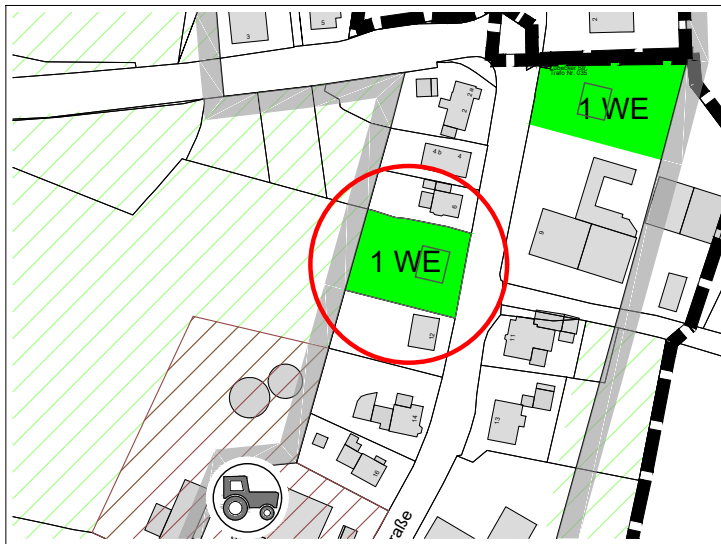
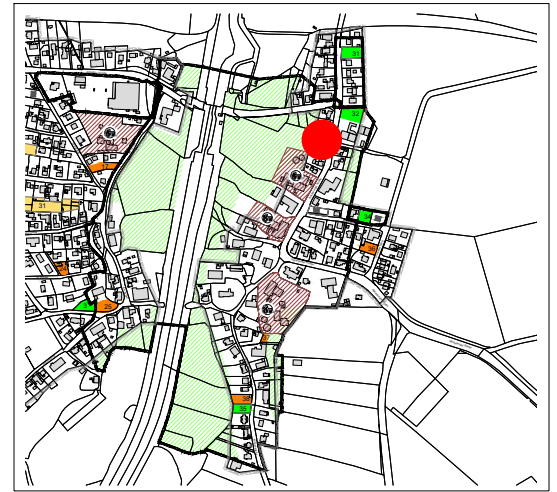
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 33

Adresse: Lübecker Straße

Potenzialkategorie: A






Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

durch: Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich

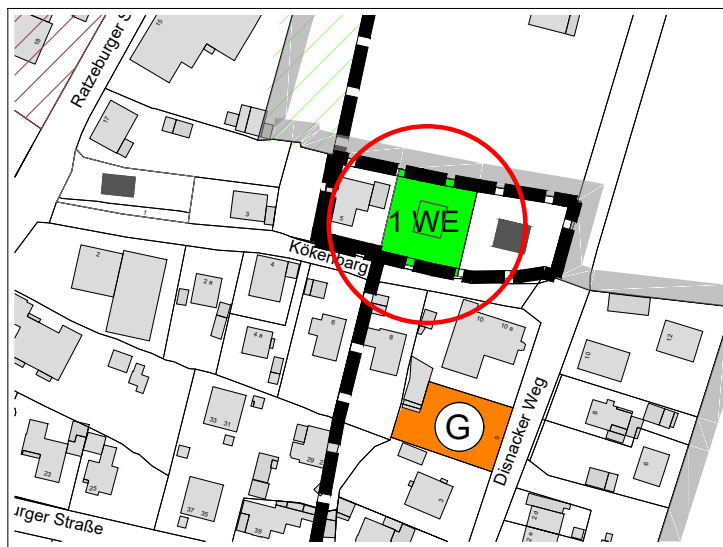
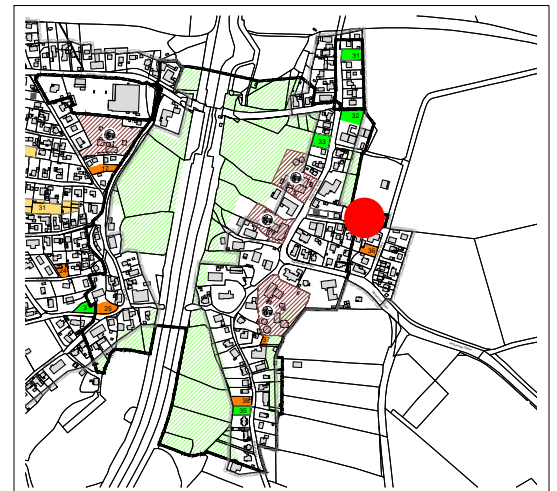
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 34

Adresse: Lübecker Straße

Potenzialkategorie: A







Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

durch: Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich

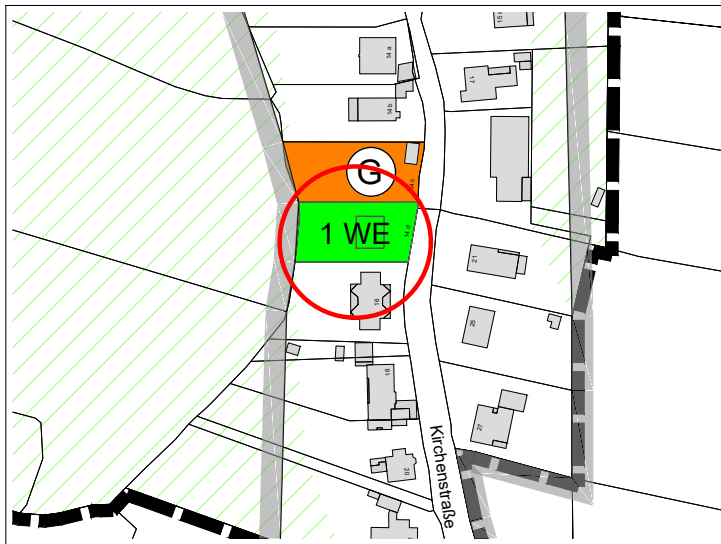
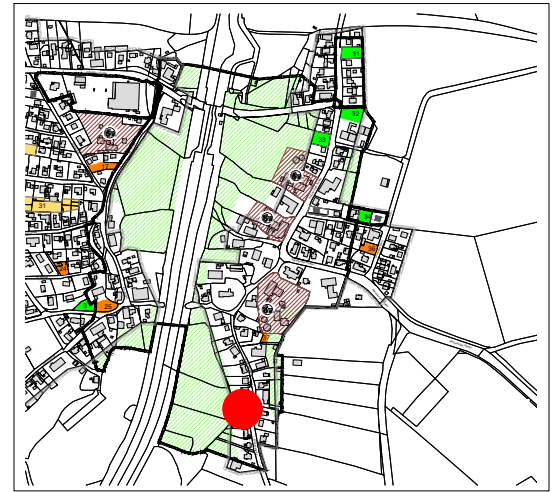
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 35

Adresse: Kirchenstraße

Potenzialkategorie: A





Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie A: Potenzialflächen mit Baurecht

durch: Bebauungsplan (§ 30 BauGB)

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich

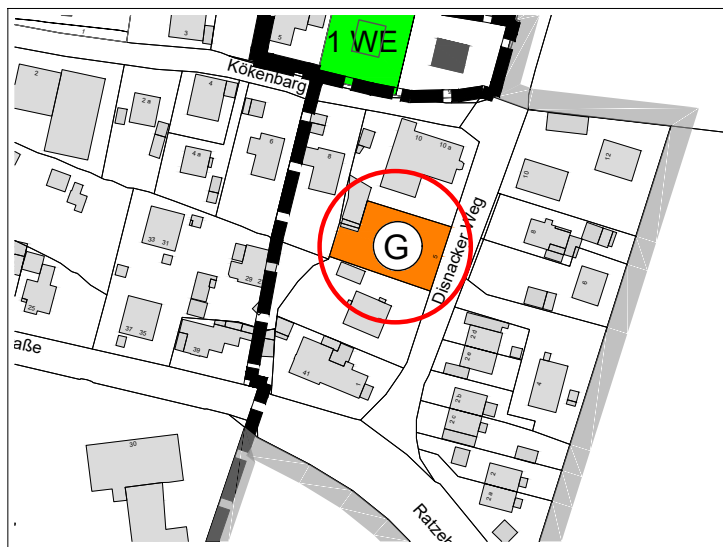
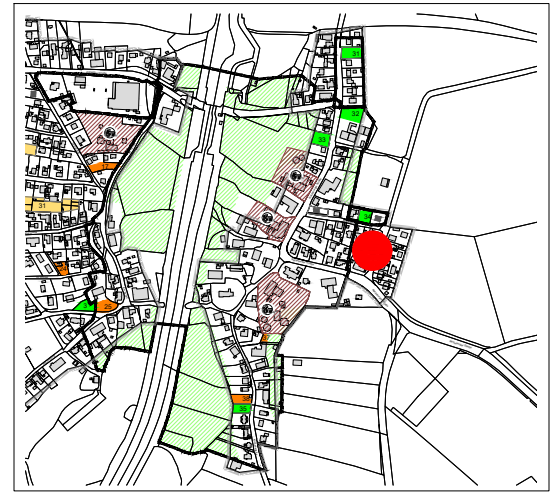
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 36

Adresse: Disnacker Weg

Potenzialkategorie: B







Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 34 BauGB Innenbereich

Potenzialkategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

durch: private Gartennutzung

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich unwahrscheinlich



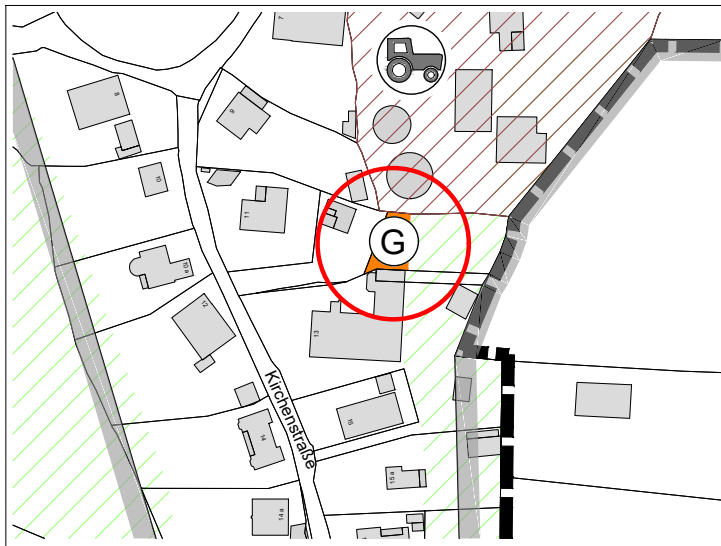
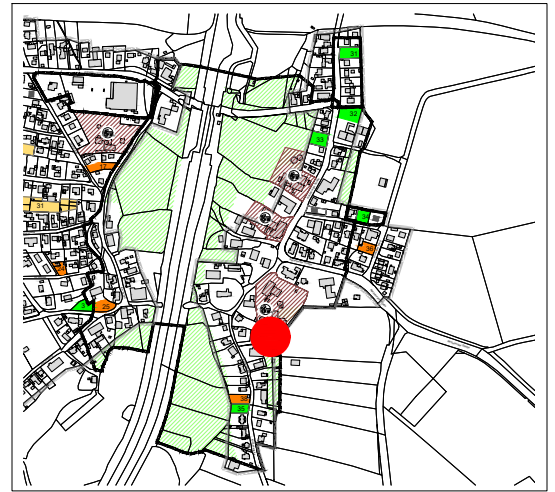
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 37

Adresse: Kirchenstraße






Potenzialkategorie: B

Anzahl möglicher WE: 1



### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

durch: private Gartennutzung

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich unwahrscheinlich

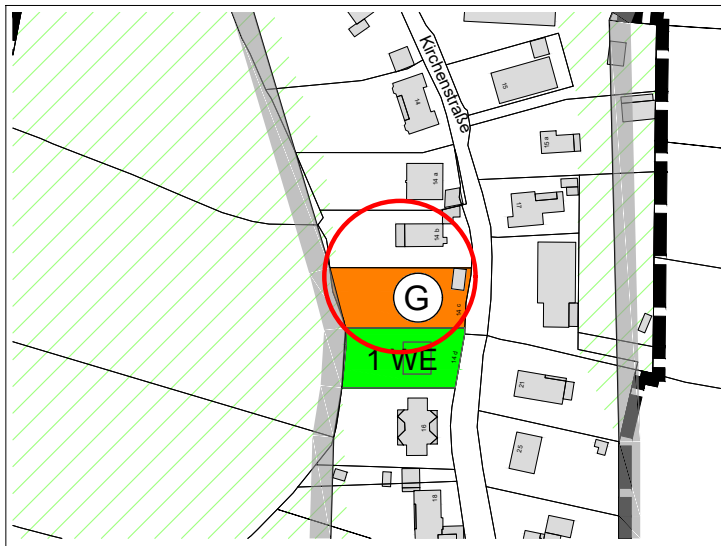
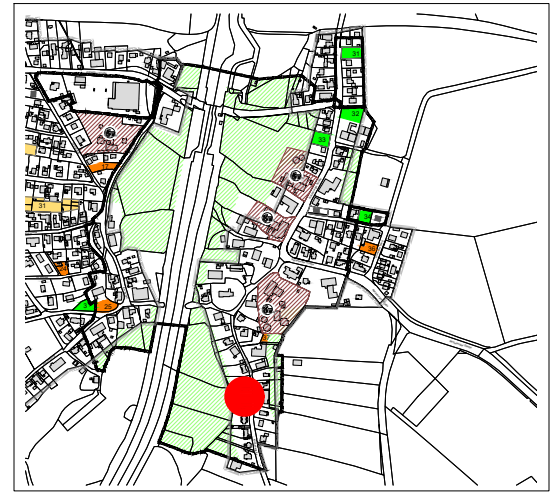
## Untersuchung der Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Berkenthin

### Baulücke Nr. 38

Adresse: Kirchenstraße

Potenzialkategorie: B







Anzahl möglicher WE: 1



Maßstab 1:2.500

### Planzeichenerklärung

#### Potenzialflächen

-  private Nutzung: Garten
-  private Nutzung: mit Nebengebäuden bebaut
-  private Nutzung: Weide
-  private Nutzung: Stellplatz
-  Geruchsbelastung
-  Beispielbebauung
- x WE Anzahl möglicher Wohneinheiten

Planungsrecht: § 30 BauGB Bebauungsplan

Potenzialkategorie B: Potenzialflächen mit Baurecht und erkennbaren Realisierungshemmnissen

durch: private Gartennutzung

Folge: Nachverdichtung im Innenbereich unwahrscheinlich