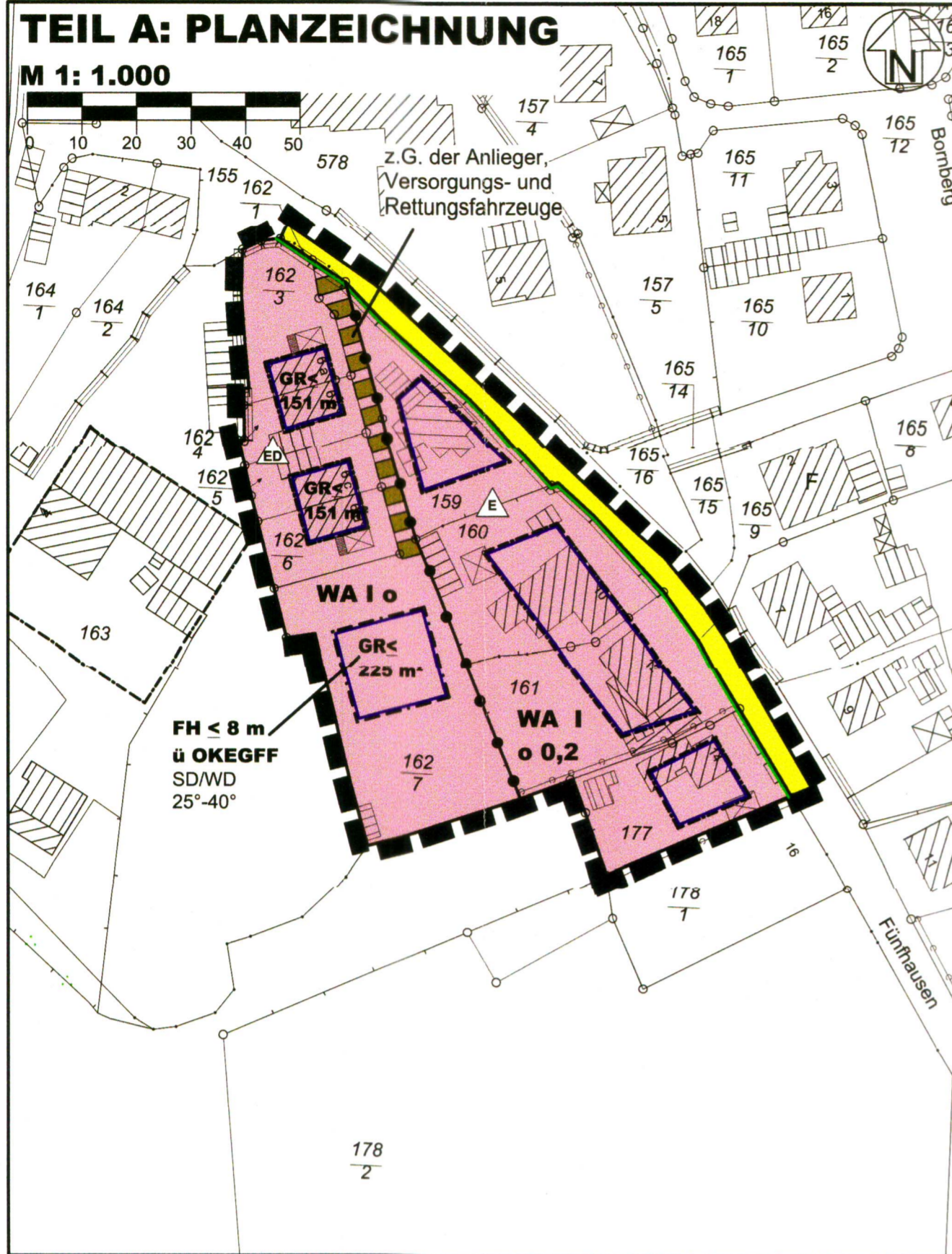


BEBAUUNGSPLANES NR. 17 - SCH -, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ



PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
 GR < 151 m² GRUNDFLÄCHE
 FH < 8 m FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
 über OKEGFF ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODEN
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
 △ E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 △ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 ■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

■ MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN
 ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER
 ANLIEGER UND NOTFALLFAHRZEUGE § 9 Abs. 1 Nr. 21
 BauGB
 — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs. 4 und
 § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 162 FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN
 — VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

SD SATTELDACH § 9 Abs. 4 BauGB
 WD WALMDACH i.V. mit § 84 LBO
 (Landesbauordnung)
 25° - 40° DACHNEIGUNG

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
 Garagen, Carports, Nebenanlagen und Einrichtungen sind im Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Innerhalb des Flurstücks 162/7 (Baufenster GR < 225 m²) darf die maximal zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 125% und bis einer Grundfläche der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 506 m² überschritten werden.

2.2 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße;
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudesite;
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesite.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Dürgerhaus 2, 23603 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB
 (Baugesetzbuch)
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 1 Abs. 4 und
 § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB
 i.V. mit § 84 LBO
 (Landesbauordnung)

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 17, 1. Änderung für das Gebiet in Gleschendorf, westlich der Straße Fünfhausen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 10.08.2015 bis einschließlich 21.08.2015 durchgeführt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 06.08.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 06.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2016 bis einschließlich 15.02.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.01.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 05.01.2016 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.01.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den 12. Mai 2016



Oweniem
 -Bürgermeister-

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 13. Mai 2016



Oweniem
 -Bürgermeister-

Der katastermäßige Bestand am 13.05.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 19.05.2016



(Vogel)
 -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

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

Scharbeutz, den 23. Mai 2016



Oweniem
 -Bürgermeister-

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25. MAI 2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 25. MAI 2016 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauOD) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26. MAI 2016 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 27. Mai 2016



Oweniem
 -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 -SCH- für das Gebiet in Gleschendorf, westlich der Straße Fünfhausen

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. März 2016

