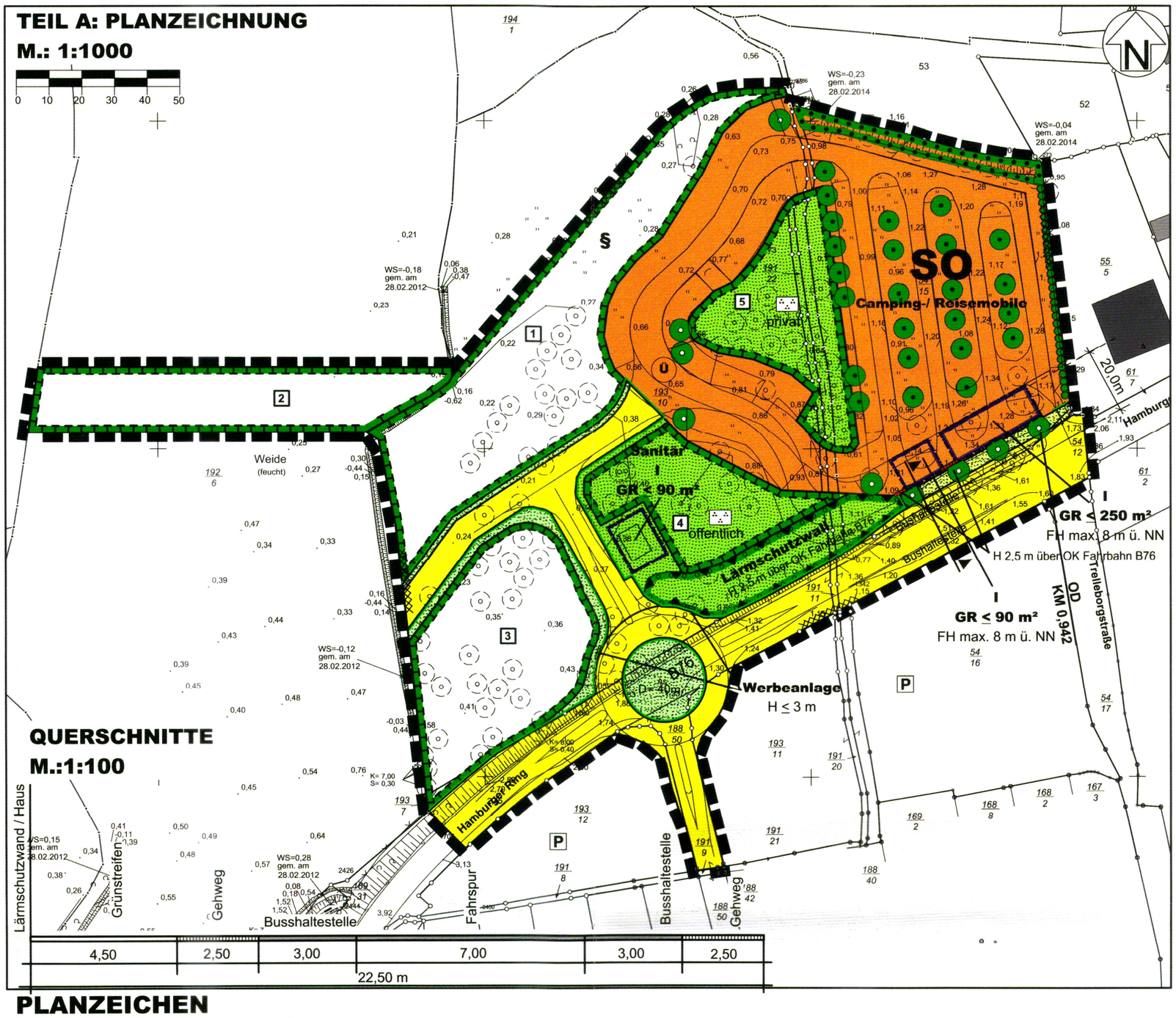
BEBAUUNGSPLAN NR. 82 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.:1:100

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung)

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN CAMPING-/REISEMOBILE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 100m²	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
I	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
H	MAX. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER STRAßE
FH	MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNUNN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Baugesetzbuch)

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSGRÜN

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1 — BEZEICHNUNG DER MAßNAHME

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ANPFLANZEN VON HECKEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

LÄRMSCHUTZWAND — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

54/15 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

1.17 — HÖHENPUNKTE

VORHANDENE BÄUME

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO, § 10 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

§ — GESCHÜTZTES BIOTOP — § 21 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz), § 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)

Ü — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -HOCHWASSERRISIKOGEBIET- — § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING-/ REISEMOBILE - (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Camping / Reisemobile dient ganzjährig zu touristischen Zwecken der Errichtung von Standplätzen für Reisemobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:
1. Max. 95 Standplätze für Reisemobile,
2. ein Ver- und Entsorgungsgebäude,
3. ein Sanitärgebäude.

2. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Die mit Ziffer 1 festgesetzte Fläche ist bei Erhalt des vorhandenen Wasserregimes der Sukzession zu überlassen.

(2) Die mit Ziffer 2 festgesetzte Fläche ist zu einer Röhrichtfläche zu entwickeln. Entlang der westlichen Begrenzung ist eine Feldzufahrt in einer Breite von max. 5,0 m zulässig. (Ausgleichsmaßnahme)

(3) Auf der mit Ziffer 3 festgesetzten Fläche ist der Vegetationsbestand am feuchten Standort zu erhalten. Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen und vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen zu schützen.

(4) Die mit Ziffer 4 festgesetzte Fläche ist zu einer halboffenen Fläche mit wiesenartigem Unterwuchs und Gehölzgruppen zu entwickeln. Verbliebene Bestandsbäume sind durch Neuanpflanzungen zu ergänzen.

(5) Auf der mit Ziffer 5 festgesetzten Fläche ist bei Erhalt vorhandener Bäume ein lockerer Baumbestand mit extensiv gepflegter Unternutzung zu entwickeln.

3. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei sind Gruppen von Großgehölzen mit niedrigeren und offenen Bereichen abzuwechseln.

(2) Für die anzupflanzende Hecke sind standortgerechte, naturraumtypische Laubgehölzarten zu wählen.

(3) Die zwischen den Standplätzen im Osten des Sondergebietes vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Laubgehölze so zu ersetzen, dass die Standplätze gleichmäßig verteilt mit mind. 22 Bäumen überstellt sind. Anzupflanzen sind Solitärhochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm der Arten Schwarzerle, Grauerle, Hängebirke, Moorbirke, Esche, Zitterpappel, Sumpfeiche, Stieleiche und Weide.

(4) Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist mit standortgerechten, naturraumtypischen Laubgehölzarten zu erfüllen. Anzupflanzen sind Solitärhochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen bis max. 3 m zulässig. (Ausgleichsmaßnahme)

4. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB, § 84 Landesbauordnung (LBO))

(1) Es sind ausschließlich geneigte Dächer in roten Farbtönen oder Gründächer zulässig. Für Solaranlagen sind Abweichungen zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig.

(2) Für die Außenwände sind rote bis rotbraune Ziegel, Putz in hellen Farben oder Holz zulässig.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 -Sch-, Gebiet Scharbeutz: nördlich des Hamburger Rings, zwischen Möwenberg und Trelleborgstraße - Reisemobilplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 04.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 17.02.2015 und ergänzend am 17.02.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter "www.gemeinde-scharbeutz.de" erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 02.03.2015 bis einschließlich 06.03.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 07.10.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 31.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2015 bis einschließlich 16.10.2015 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 02.09.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" und ergänzend am 02.09.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter "www.gemeinde-scharbeutz.de" ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.12.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 01. Juni 2016 — (Siegel) — (Owerien) -Bürgermeister-

9. Der katastermäßige Bestand am 24.05.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 02.06.2016 — (Siegel) — (Helten) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

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

Scharbeutz, den 07. Juni 2016 — (Siegel) — (Owerien) -Bürgermeister-

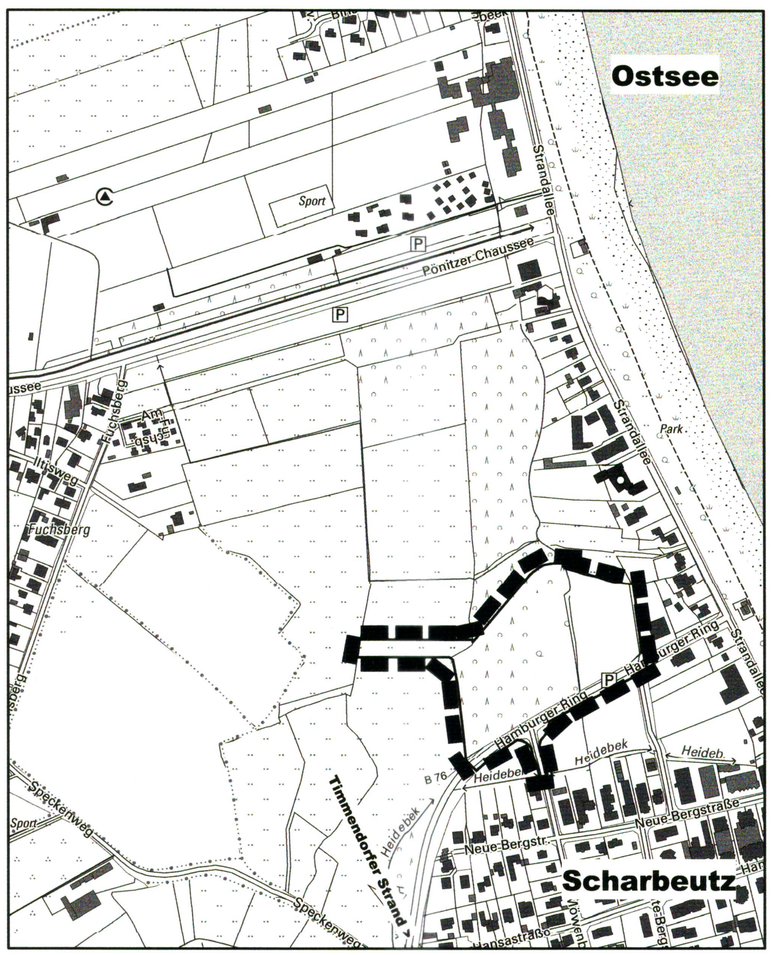
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14. JUNI 2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" und ergänzend am 14. JUNI 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 BauGB) 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 15. JUNI 2016 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 16. Juni 2016 — (Siegel) — (Owerien) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82 -SCH-

Gebiet Scharbeutz:
nördlich des Hamburger Rings, zwischen Möwenberg und Trelleborgstraße
- Reisemobilplatz -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 16. Dezember 2015