

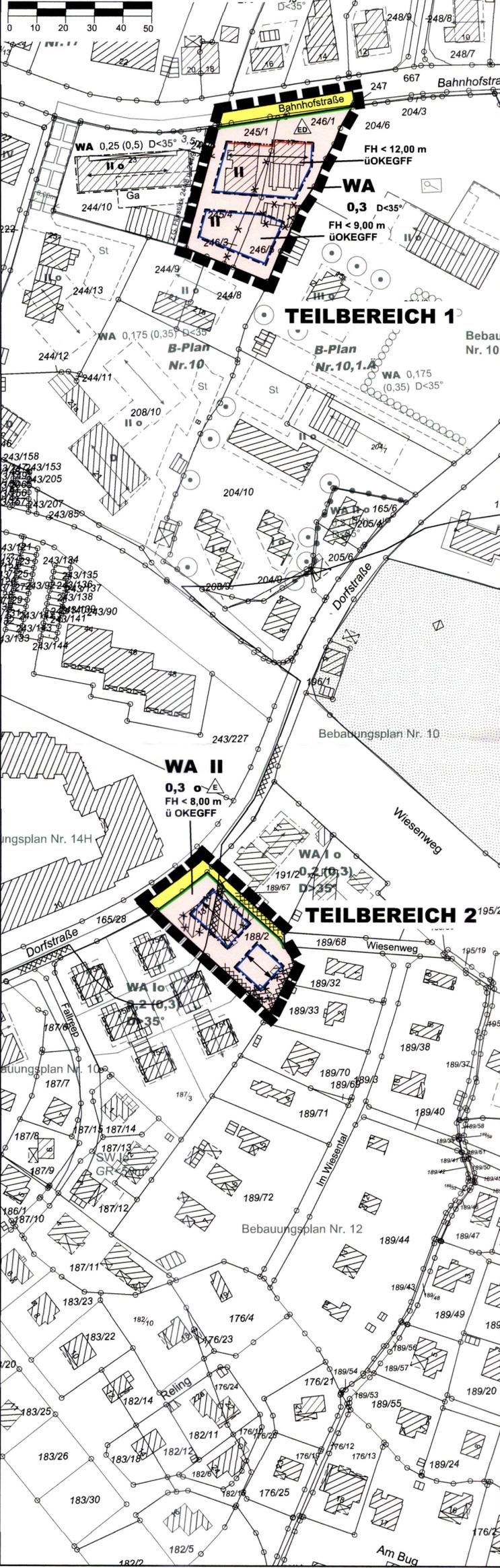
BEBAUUNGSPLANES NR. 10 - SCH -, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
FH < 8,00 m FIRSHÖHE ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN
ü OKEGFF

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

VERKEHRSLÄCHEN

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
— STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

→ FIRSTRICHTUNG
D < 35° DACHNEIGUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

⊗ KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
⊠ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
⊗ KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
○ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
188/2 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

⊠ UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN -HOCHWASSER- ERFORDERLICH SIND

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

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

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

PRÄAMBEL

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 20.07.2016 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für den Teilbereich 1 für das Gebiet: Haffkrug, südlich der Bahnhofstraße, zwischen Möllers Weg und Dorfstraße und für den Teilbereich 2 für das Gebiet: Haffkrug, Dorfstraße, -Wiesental-, 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 14.09.2015 bis einschließlich 18.09.2015 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 04.09.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 01.12.2015 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 29.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.03.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 16.03.2016 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 16.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

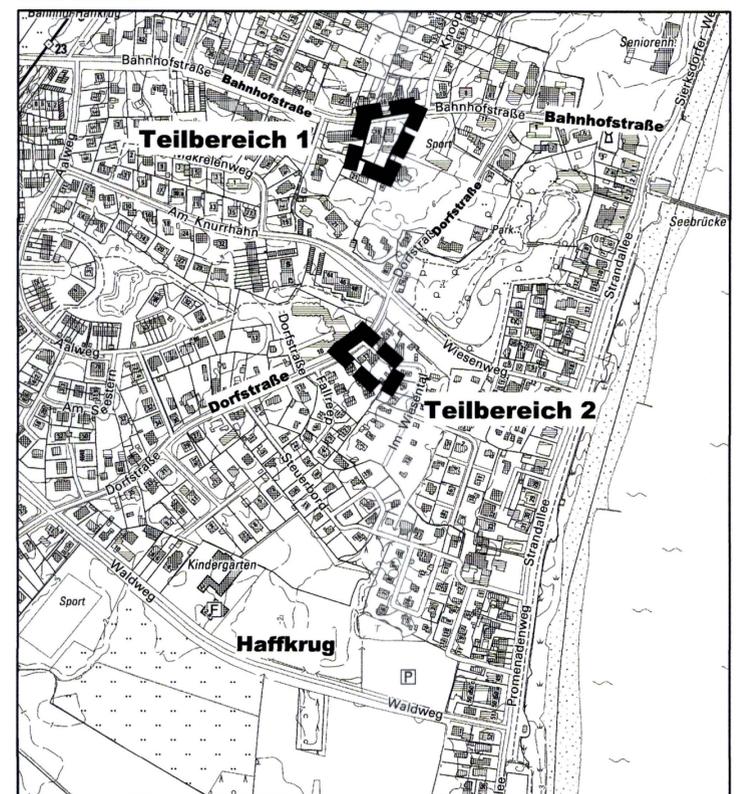
Scharbeutz, den **21. Nov. 2016**
 (Vogel) -Bürgermeister-
 Eutin, den **25.11.2016**
 (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
 Scharbeutz, den **1.2.2016**
 (Vogel) -Bürgermeister-
 Scharbeutz, den **1.9.2016**
 (Vogel) -Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 -SCH-

für den Teilbereich 1 für das Gebiet: Haffkrug, südlich der Bahnhofstraße, zwischen Möllers Weg und Dorfstraße und für den Teilbereich 2 für das Gebiet: Haffkrug, Dorfstraße, -Wiesental-

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 20. Juli 2016



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 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)**
 (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
 (2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung) allgemein zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)**
 Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
 Bezugspunkt ist:
 1. bei ebenem Gelände die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand;
 2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Gebäudeseite,
 3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenwand, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zu der zur dazugehörigen Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite.

- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)**
 Innerhalb des Baugebietes kann die festgesetzte Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone gem. § 16 Abs. 5 BauNVO insgesamt um bis zu 50 % überschritten.

- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**
 Terrassen und Balkone im Umfang der Ziffer 1.1 sind gem. § 23 Abs. 3 BauNVO i.V. mit § 16 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

- 4. WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 (1) In einer Reihenhauseinheit oder Doppelhaushälfte ist jeweils nicht mehr als eine Wohneinheit zulässig.
 (2) In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten 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.