

PLANZEICHNUNG

-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) (§§ 2 und 9) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNERVERORDNUNG 1990 - PlanZV 90
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN, RECHTSGRUNDLAGE

I) FESTSETZUNGEN:

- 1. Art der baulichen Nutzung
Baunutzungsverordnung - BauNVO-)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)
max. FH 10,00m über OKEGFF
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GF Geschossfläche (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasserentsorgung (Niederschlagswasserbeseitigung)

5. Grünflächen

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
Bäume anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
Anzupflanzender Knick (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b) BauGB)
Zweckbestimmung:
Ausgleichsfläche, als extensiv genutzte Wiesenfläche zu entwickeln
Anzupflanzender Knick mit hohem Wall und mehrreihigen Gehölzpflanzungen
Verlängerungstreifen an der Schwartau (Unterhaltungstreifen)
Sukszessionsfläche
Baum zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

- Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze
Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Der Anwohner des Mischgebietes, der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Scharbeutz
Der Bahn, der Feuerwehr, der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Gemeinde Scharbeutz
Der Ver- und Entsorgungsträger, der Pflege der Fläche für Versorgungsanlagen und der Gemeinde Scharbeutz
Geh- und Fahrrecht (GF-Recht) zugunsten der Feuerwehr
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Gemeinde Scharbeutz
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

- Sichtdreieck, Sichtflächen
Planfestgestellte und gewidmete Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn, die gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen
Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Hier: Objekt der archäologischen Landesaufnahme
Umenfriedhof LA 115 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
Wald gemäß § 24 Landeswaldgesetz (außerhalb des Geltungsbereiches)
Waldabstand gemäß § 24 Landeswaldgesetz

II) Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
künftig fortfallendes Gebäude
Kennzeichnung für Einkaufswagen
Kennzeichnung für Behindertenstellplätze
Müllsammelplätze zugunsten der Grundstückseigentümer
Poller - zu öffnen für die Feuerwehr

TEXT - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1 Mischgebiete (MI) (gem. § 6 BauNVO)
1.1.1 In den im Plangebiet ausgewiesenen Mischgebieten (MI) sind abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Tankstellen nicht zulässig und abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO Vergnügungsstätten sowie abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Lebensmittel- und Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
Nahversorgungsrelevante Sortimenten (gemäß Einzelhandelsgutachten der CIMA) sind: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Drogerie- und Parfümerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel), Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken), Schnittblumen und kleinere Pflanzen, Zeitungen und Zeitschriften.

- 1.1.2 Abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO werden andere Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise und mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 400 m² zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.2 Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1.2.1 Im GE sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2.2 Im GE sind abweichend von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.2.3 Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird selbständiger Einzelhandel im GE grundsätzlich (auch nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel) ausgeschlossen.
- 1.2.4 Ausnahme wird eine Überschreitung der max. zulässigen Verkaufs- und Ausstellungsfläche von 250 m² für den nicht-selbständigen Einzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit im GE zugelassen, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Landhandels, des Kfz-Handwerks, des holzverarbeitenden oder holzverarbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt.

1.3 Sonstige Sondergebiete (SO) (§ 11 BauNVO)

- 1.3.1 Das gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet (SO) wird mit zwei Nutzungsbereichen festgesetzt: Als SO 1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscountmarkt“ und als SO 2 mit der Zweckbestimmung „Apothek, Praxis“.
- 1.3.2 Der Sortimentsschwerpunkt des erweiterten Lebensmitteldiscounters im SO 1 liegt in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren/Wasch-/Putz-/Reinigungsmittel. Der Verkaufsflächenanteil zentrenrelevanter Sortimente liegt somit bei ca. 10% (d. 100 m²).
- 1.3.3 Der Sortimentsschwerpunkt des erweiterten Lebensmitteldiscounters im SO 1 liegt in den Bereichen Nahrungs- und Genussmittel und Drogeriewaren/Wasch-/Putz-/Reinigungsmittel. Der Verkaufsflächenanteil zentrenrelevanter Sortimente liegt somit bei ca. 10% (d. 100 m²).

2. Maß der baulichen Nutzung/Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

- Die zulässige Grundfläche darf im GE sowie im MI durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 Punkt 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Anlagen) um bis zu 10% überschritten werden. Eine Überschreitung der Grundflächen im SO ist nicht zulässig.

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Der in der Planzeichnung mit S gekennzeichnete Bereich ist als Sukszessionsfläche zu entwickeln.
3.2 Auf der im Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Ausgleichsfläche (A) ist eine extensiv genutzte Wiese mit potentiellen Nahrungshabitat für einheimische Vögel zu entwickeln, auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. Eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 15. September mit einem Pflugeschnitt im Herbst ist vorzunehmen, das Mahgut ist zu entfernen. Zur ungestörten Entwicklung der Ausgleichsfläche sowie dem Unterbinden von freilebenden Hunden und dem Einbringen von Gartenabfällen wird eine Einzinkung festgesetzt.
3.3 Der in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Knick wird zum Schutz des Fischotters angelegt und ist mit zusätzlichen, mehrreihigen Gehölzpflanzungen zu errichten, die eine höhere Bepflanzungsdichte aufweisen, um für den Fischotter einen Sichtschutz vor Lichtmissionen zu schaffen sowie hier dessen Wandlungsmöglichkeit zu unterbinden.

Pflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

- 3.4 Auf den Grünstreifen, die die Fläche für den Nahversorger zur Ahrensböcker Straße und zum Mischgebiet hin abgrenzen, wird jeweils eine Baumreihe als anzupflanzen festgesetzt. Die Bäume sind durch den Grundstückseigentümer des SO-Gebietes dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
3.5 Auf den Grünstreifen südlich entlang der Ahrensböcker Straße wird eine Baumreihe mit drei Bäumen als anzupflanzen festgesetzt. Die Bäume sind als kleinformatige standortgerechte Laubbäume mit einer Größe von 18/20 STU und der Artenauswahl Eberesche, Säulenahorn, Schwedische Malbeere etc. zu pflanzen.
3.6 Zum Schutz vor Emissionen und als Wandlungsmöglichkeit für den Fischotter, sind Neuanpflanzungen entlang des Gewässerlaufes vorzunehmen. Diese sind als Hochstauden sowie Gehölze in Gruppen zu pflanzen.

Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

- 3.7 Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume (siehe Planzeichnung), sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB auf Dauer zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Naturschutzrechtliche Hinweise:

- Gehölzbeseitigung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen außerhalb des Zeitraums 01. März bis 01. Oktober durchzuführen.
Bei einer Beseitigung von Bäumen ab einem Stammdurchmesser von 30 cm sind die Bäume auf vorhandene Fledermauskästen zu kontrollieren. Für jedes entfallende Quartier sind im Plangebiet 5 geeignete Fledermauskästen zu installieren.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Für entfallende Gebäudenischen im Zuge des Abrisses sind 10 Fledermaus-Doppelquartierkästen anzubringen.

4. Sichtreiche, Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 StrStWG)

- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke, Sichtflächen) sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- Schutz der Außenwohnbereiche
5.1 Befestigte Außenwohnbereiche wie Terrassen, Balkone und Loggien sind bis zu einem Abstand von 17 m zur Straßenmitte der Ahrensböcker Straße und bis zu einem Abstand von 40 m zur Straßenmitte der Bundesstraße B 432 in geschlossener Bauweise oder auf der lärmabgewandten Gebäuseite zulässig.

5.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereichs der Orientierungswert für Mischgebiete tags um nicht mehr als 3 dB(A) überschritten wird.

Schutz vor von außen einwirkenden Geräuschen (Schallschutz gegen Außenlärm)

- 5.3 Zum Schutz der Wohn- und Büroräumlichkeiten werden für Neu-, Um- und Ausbauten die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (Januar 2018) entsprechend Abbildung 1 und Abbildung 2 festgesetzt. Die Abbildung 2 gilt ausschließlich für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.

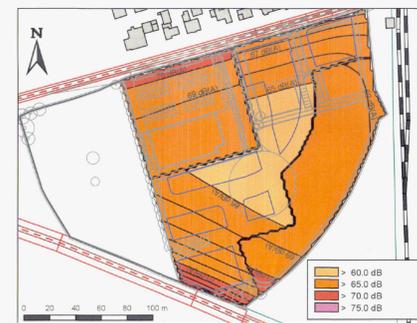
5.4 Zur Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung des Gebäudes in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß für das jeweilige Außenbauteil (einschließlich aller Einbauten) gemäß DIN 4109 (Januar 2018) zu ermitteln.

5.5 Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

5.6 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangebiet der Bereich für Schlaf- und Kinderzimmer bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schalldämmende Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

5.7 Das Stufgeschoss bzw. Dachgeschoss im MI ist so auszuführen, dass die Errichtung von akustisch dichten Brüstungen zum Schutz von Dachterrassen möglich ist.

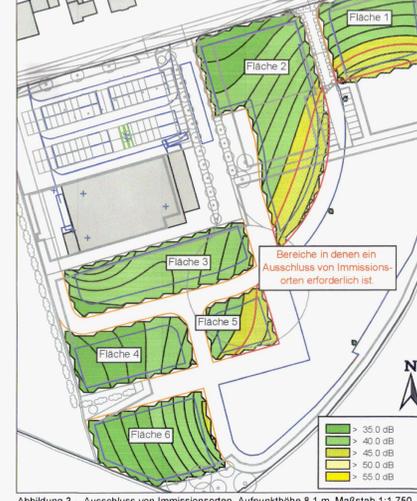
5.8 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.



Schutz vor Gewerbelärm

- 5.9 In den in Abbildung 3 dargestellten Bereichen sind an der lärmzugewandten Fassade vor schutzbedürftigen Räumen gemäß 4109 im Erdgeschoss bzw. in den Obergeschossen nur festverglaste Fenster zu schutzbedürftigen Räumen entsprechend DIN 4109 zulässig. Der notwendige hygienische Luftwechsel ist über eine lärmabgewandte Fassadenseite oder andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sicherzustellen. Ausnahme: In den vorgelagerten vorgelagerten verglasten Loggien, die akustisch dicht auszuführen sind, vor offenbaren Fenstern zu schutzbedürftigen Räumen mit einer Mindesttiefe von 1 m ausgeführt werden. Die unbeheizte Loggia selbst stellt dabei keinen schutzbedürftigen Raum dar, so dass die Fenster dort zu öffnen sein müssen.

5.10 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass der Beurteilungspegel aus Gewerbelärm den jeweiligen Immissionsrichtwert einhält.



Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur für die im Sondergebiet vorhandenen Nutzungen zulässig:
am Ort der Leistung,
mit einer Ansichtsfläche von max. 6 m² je 10 laufende Meter Fassadenseite, wenn Sie an einem Gebäude installiert werden,
mit einer Größe von max. 10 m², wenn Sie nicht an einem Gebäude installiert werden,
mit einer Oberkante, die nicht höher als 7,50 m über der Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraße in deren Endausbaustand liegt.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt: Pönitz, südlich der Ahrensböcker Straße, nördlich der B 432, westlich des Ladeweges und östlich der Schwartau.
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet Pönitz, südlich der Ahrensböcker Straße, nördlich der B 432, westlich des Ladeweges und östlich der Schwartau - Nahversorgungszentrum Pönitz - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 03.11.2015.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 25.10.2016 und ergänzend am 25.10.2016 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 in der Zeit vom 07.11.2016 bis einschließlich 18.11.2016 durch Aushang in Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- 3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 21.10.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 25.01.2018 bis zum 27.02.2018 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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 16.01.2018 in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 16.01.2018 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de ortsüblich bekanntgemacht.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 19.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.2018 bis zum 29.05.2018 während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr 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 27.04.2018 in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 27.04.2018 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de ortsüblich bekanntgemacht.
- 8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den 05. JUNI 2018

Ute G. ...
Bürgermeisterin
Eutin, den 22. April 2018
Offenti. Best. Verm.-ing. ...

Der katastermäßige Bestand am 12.07.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschwert.

Scharbeutz, den 20.06.2018

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2018 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Scharbeutz, den 28.08.2018

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

Scharbeutz, den 29.08.2018

Der Beschluss des Bauausschusses durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. NOV. 2018 durch Abdruck 2018 in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 07. NOV. 2018 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de ortsüblich bekanntgemacht 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. NOV. 2018 Kraft getreten.

Scharbeutz, den 08. NOV. 2018

Ute G. ...
Bürgermeisterin

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz Kreis Ostholstein Gebiet: Pönitz, südlich der Ahrensböcker Straße, nördlich der B 432, westlich des Ladeweges und östlich der Schwartau - Nahversorgungszentrum Pönitz -

