



■■■■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXT (Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 -Sch- gelten mit Ausnahme der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes, soweit zutreffend, unverändert fort. Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
SONSTIGES SONDERGEBIET REHABILITATION/BEHERBERGUNG

- (1) Das Sonstige Sondergebiet dient neben dem landwirtschaftlichen Betrieb Einrichtungen der Rehabilitation und Gästebeherbergung.
- (2) Zulässig sind:
 - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe
 - Hofcafe und Hofladen
 - Einrichtungen für Rehabilitationszwecke
 - Beherbergungsbetriebe
 - max. 15 Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis
 - max. 8 sonstige Wohnungen
 - max. 2 Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Angebote zur Freizeitgestaltung
 - Stellplätze

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 Sch, 2. Änderung für das Gebiet Scharbeutz, westlich des Kattenhöhlener Weges und östlich der Bahnlinie Lübeck-Neustadt - Gut Kattenhöhlen -, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 15.04.2019 bis 03.05.2019 durchgeführt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 05.04.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 04.06.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2019 bis 02.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.06.2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-scharbeutz.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den **0.4. JULI 2019**



[Signature]
 (Owerfen)
 -Bürgermeister-

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 25.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den **2.3. OKT. 2019**



[Signature]
 (Owerfen)
 -Bürgermeister-

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

Scharbeutz, den **2.4. OKT. 2019**



[Signature]
 (Owerfen)
 -Bürgermeister-

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **2.9. OKT. 2019** durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am **2.9. OKT. 2019** 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **3.0. OKT. 2019** in Kraft getreten.

Scharbeutz, den **0.1. NOV. 2019**



[Signature]
 (Owerfen)
 -Bürgermeister-

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ
 ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. 3 -SCH-**

Gebiet: Scharbeutz, westlich des Kattenhöhlener Weges und östlich der Bahnlinie Lübeck-Neustadt - Gut Kattenhöhlen -

Stand: 25. September 2019