

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 -Sch-

PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787). Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert wurde.



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet -Strandversorgung und Gastronomie- § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO

Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie § 23 Abs. 4 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich / Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Elektrizität

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Parkanlage

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

G / F Gehrecht sowie Fahrrecht für Fahrräder zugunsten der Allgemeinheit

L Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Bäume, zu erhalten

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBAO S-H

SD Satteldach

FD Flachdach

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für die Anlieferung, Stellplätze für Fahrräder und für Müllbehälter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

FA Fläche für die Anlieferung

StF Stellplätze für Fahrräder

M Müllbehälterstandort

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksbezeichnungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

2.50 Höhe über NHN in Meter

Trennung Baulinie / Baugrenze

Nummerierung Baufelder

Darstellung Bewuchs in Katastergrundlage

TEXT TEIL B

I Textliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das Sonstige Sondergebiet -Strandversorgung und Gastronomie- dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des gastronomischen Gewerbes. (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften
- Serviceeinrichtungen, die der Strandversorgung dienen
- Sanitäreinrichtungen

1.2 In den in der Planzeichnung dargestellten Baufeldern 2 und 3 sind ausschließlich nicht überdachte Terrassen / Freisitze zulässig.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

2.0 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Die festgesetzten, zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

3.0 Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans sind auf dem Flurstück 1237, Flur 3 der Gemarkung Scharbeutz, fünf Kiefern (Pinus Sylvestris) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Abs. 3 LBO S-H

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit blinkendem und bewegtem Licht sowie mit Bildern oder mit hochglänzenden, reflektierenden und fluoreszierenden Materialien sind nicht zulässig.

III Hinweise

1. Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung
Der gewonnene Oberboden ist einer ordnungsmäßigen Wiederverwendung zuzuführen.

2. Zufallsfunde Munition
Zufallsfunde von Munition sind nicht gänzlich auszuschließen und unverzüglich der Polizei zu melden.

3. Entdeckung archäologischer Kulturdenkmale
Sollten bei Bauarbeiten Kulturdenkmale entdeckt werden, ist dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 06.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 13.11.2018 und durch Veröffentlichung im Internet.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 26.11.2018 bis 07.12.2018 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.11.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Sie sind auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 05.02.2019 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), mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde Scharbeutz wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 18.03.2019 bis 26.04.2019 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 07.03.2019 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurde unter www.gemeinde-scharbeutz.de und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.b-planpool.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.03.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den 2.0. MRZ. 2019



(Owerien)
- Bürgermeister -

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 12.11.2019



(öffentl. bestellt. Vermessungsingenieur)

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.05.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2019 bis 23.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.08.2019 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurde unter www.gemeinde-scharbeutz.de und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen unter www.b-planpool.de ins Internet eingestellt. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Scharbeutz, den 1.4. NOV. 2019



(Owerien)
- Bürgermeister -

9. 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.

Scharbeutz, den 1.8. NOV. 2019



(Owerien)
- Bürgermeister -

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

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

Scharbeutz, den 1.9. NOV. 2019



(Owerien)
- Bürgermeister -

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Scharbeutz und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2.1. NOV. 2019 in den "Lübecker Nachrichten" 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2.1. NOV. 2019 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 2.5. NOV. 2019



(Owerien)
- Bürgermeister -

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert wurde, sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 80 -Sch- für das Gebiet: "Scharbeutz, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee und südlich der Pönitzer Chaussee -Fischköpfe-", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

ÜBER DEN

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 80 -Sch-

FÜR DAS GEBIET:
SCHARBEUTZ, WESTLICH DER OSTSEE, ÖSTLICH DER STRANDALLEE
UND SÜDLICH DER PÖNITZER CHAUSSEE -FISCHKÖPFE-

SEPTEMBER 2019

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS
SCHWERIN

Bearbeitet : T. Beims

Gezeichnet : S. Winkler

Projekt Nr. : 2172