

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 -Sch-, 3. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Weißdornweg, für ein Flurstück am südlichen Ende des Weißdornweges, nördlich der Lindenallee und östlich des Kammerweges, 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 vom 25.02.2019 bis 08.03.2019 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 15.02.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.05.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 03.06.2019 bis 05.07.2019 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 23.05.2019 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.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 24.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Scharbeutz, den 04. JUNI 2019
- (Oweber)
-Bürgermeister-
- Bad Schwartau, den 23.10.2019
- (Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- 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.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Scharbeutz, den 28. OKT. 2019
- (Oweber)
-Bürgermeister-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Scharbeutz, den 29. OKT. 2019
- (Oweber)
-Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die 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 05. NOV. 2019 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 07. NOV. 2019 in Kraft getreten.
- Scharbeutz, den 11. NOV. 2019
- (Oweber)
-Bürgermeister-



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR ≤ 150 m² GRUNDFLÄCHE JE BAUFENSTER

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

H NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

— BAUGRENZE

SONSTIGE PLANZEICHEN

→ FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

40° +/- 3° DACHNEIGUNG

SD SATTELDACH

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

▩ VORHANDENE BAULICHE NEBENANLAGEN

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

130
197 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 4 BauGB

i.V. mit § 84 LBO

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017 (BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH- und seiner 1. Änderung gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen der Ziffer 2 des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH-, 1. Änderung für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH- wie folgt ergänzt:

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

2.3 Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 300 m² überschritten werden.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -SCH-

für das Gebiet Scharbeutz, Weißdornweg, für ein Flurstück am südlichen Ende des Weißdornweges, nördlich der Lindenallee und östlich des Kammerweges

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 25. September 2019

