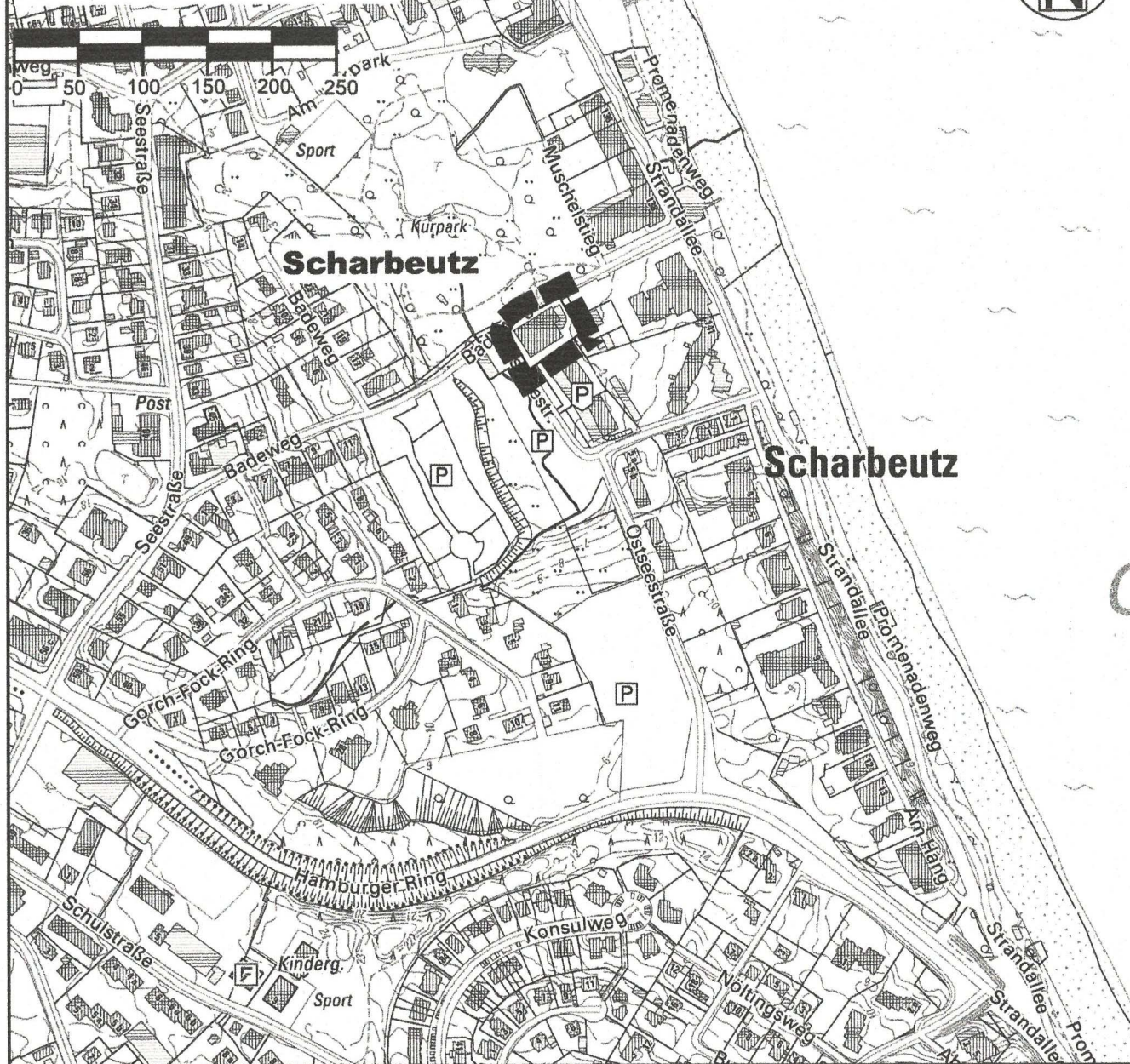


# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2021

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 44 -Sch- und seiner Änderungen gelten weiterhin fort und werden wie folgt ergänzt:

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)  
**GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundfläche im Baufeld M1 darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten Außenterrassen insgesamt um bis zu 200 m<sup>2</sup> überschritten werden.
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)  
**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 23 BauNVO)  
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Ostseestraße - Außenterrasse La Vie -, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 13.01.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 20.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2021 bis einschließlich 08.10.2021 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 24.08.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter [www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter [www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt) sowie auf dem Beteiligungsportal B-Plan Pool ([www.b-plan-services.de/bplanpool/scharbeutz/karte](http://www.b-plan-services.de/bplanpool/scharbeutz/karte)) ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Schleswig-Holstein (Digitaler Atlas Nord) auf [www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung](http://www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung) zugänglich gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 24.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 20. Jan. 2022



*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

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

Scharbeutz, den 21. Jan. 2022



*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

- 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 2. FEB. 2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter [www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt) 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. FEB. 2022 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 4. Feb. 2022



*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

# SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 44 -SCH-

für das Gebiet Scharbeutz, Ostseestraße  
- Außenterrasse La Vie -