

BEBAUUNGSPLAN NR. 16a -H-, 10. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.09.2022 folgende Satzung über die 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Haffkrug, östlich der Strandallee und westlich der Ostsee - Seebrückenvorplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

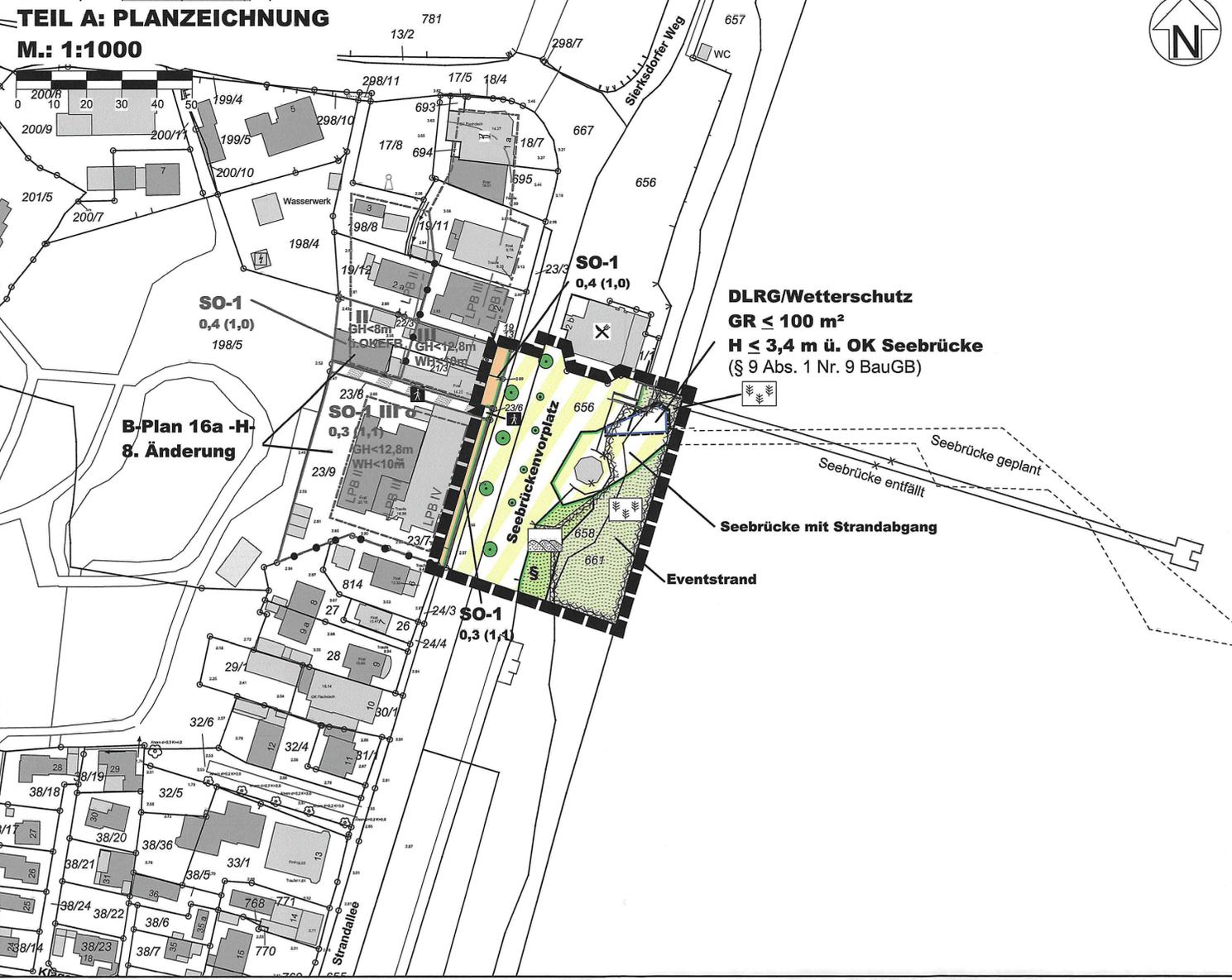
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 04.02.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauleitplanung am 29.12.2020.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.01.2021 bis 05.02.2021 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Nachbargemeinden und 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 15.12.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 18.05.2021 den Entwurf der 10. 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 01.11.2021 bis 03.12.2021 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 19.10.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt 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 11.11.2022 in Kraft getreten.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
28. OKT 2022
Scharbeutz, den

- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin
- Es wird bescheinigt, dass alle am 20.10.2022 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Eutin, den 01.11.2022

- Vogt -
Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
04. NOV. 2022
Scharbeutz, den

- 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 11.11.2022 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauleitplanung ins Internet eingestellt und 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 11.11.2022 in Kraft getreten.
18. NOV. 2022
Scharbeutz, den

- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 2021

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	RECHTSGRUNDLAGEN	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	SONSTIGE SONDERGEBIETE - TOURISMUS -		§ 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß		§ 16 BauNVO
	(1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß		
	GR GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß		
	H GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMAß		

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE		
	VERKEHRSLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		
	FUßGÄNGERBEREICH		

	GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -DÜNE-		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE -STRAND-		

	SONSTIGE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB
	GEBIET, IN DEM BEI ERRICHTUNG BAULICHER ANLAGEN BESTIMMTE BAULICHE UND TECHNISCHE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG ODER VERRINGERUNG VON HOCHWASSERSCHÄDEN GETROFFEN WERDEN MÜSSEN		

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN		
	KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN		
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN		
	VORHANDENE BÄUME		

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / VERMERKE

	GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 30 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)
	HOCHWASSERRISIKOGEBIET	§ 73 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

- STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)
In den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes in der Planzeichnung festgesetzten SO-1-Gebieten ist die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Garagen und Nebengebäuden unzulässig.
- HINWEISE / VERMERKE**
 - Das Plangebiet liegt tlw. in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 73 WHG.
 - Die Errichtung von Anlagen an der Küste bedarf nach § 80 Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz) grundsätzlich einer Genehmigung durch die untere Küstenschutzbehörde.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 a-H-

für das Gebiet: Haffkrug, östlich der Strandallee und westlich der Ostsee - Seebrückenvorplatz -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. September 2022

