

# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -SCH-, NEUAUFSTELLUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

0 10 20 30 40 50



### PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) 2023

#### I. FESTSETZUNGEN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**SO-W** SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN  
-WOCHENENDHAUSGEBIET-

**SO-T** SONSTIGE SONDERGEBIETE  
-TOURISMUS-

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS

**GR < 90 m²** GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

**BAUGRENZE**

**VERKEHRSFLÄCHEN**

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG  
-PROMENADE-

**FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNG**

**SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNG

ELEKTRIZITÄT

ABWASSER

**GRÜNFLÄCHEN**

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE

DÜNE/STRAND

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 10 BauNVO

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BEZEICHNUNG DER MASSNAHME

**M1** ANPFLANZEN VON HECKEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

LÄRMPEGELBEREICHE MIT ABGRENZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBESCHREIBUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VERBANDSGEWÄSSER WBV OSTSEE, TLW. VERROHRT

**III. KENNZEICHNUNGEN**

FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERRISIKOGEBIET)

**IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAMMEN**

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 5 BauGB

§ 15 LNatSchG

§ 30 BNatSchG

### HINWEISE / VERMERKE

#### 1. HOCHWASSERRISIKOGEBIET

Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes nach § 73 WHG.

#### 2. VORKEHRUNGEN ZUM HOCHWASSERSCHUTZ

(1) Eingriffe in den Bodenkörper in unmittelbarer Nähe zur HWS-Anlage können zu einer Beeinträchtigung der HWS-Anlage führen. Für Bauvorhaben im Bereich der Hochwasserschutzanlage besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 LVG, sofern nachteilige Wirkungen nicht bereits im Rahmen der jeweiligen Bauwerksplanung ausgeschlossen werden können.

Über die Zulässigkeit entscheidet die untere Küstenschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern die jeweilige bauliche Anlage baurechtlich genehmigungsfrei oder verfahrensfrei ist, ist der Antrag direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

(2) Die Küstenschutzrechtliche Bauverbotregelung für die Errichtung baulicher Anlagen in Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 LVG) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch Schutzanlagen mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren ausreichenden Schutzstandard geschützt wird (Gebietschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisikooberflächen erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektsschutz) (§ 82 Abs. 2 Nr. 6 LVG).

#### 3. FREMDENVERKEHRSSTATZUNG

Die Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr für Teilbereiche des Gemeindegebietes ist zu beachten.

#### 4. DIN-VORSCHRIFTEN / TECHNISCHE REGELWERKE

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BauNVO)

##### -WOCHENENDHAUSGEBIETE- (SO-W)

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten SO-W-Gebiete dienen zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.

(2) Zulässig sind:

1. Wochenendhäuser. Die jeweils zulässige Grundfläche ist in der Planzeichnung festgesetzt. Je Wochenendhaus eine Garage mit integriertem Abstellraum bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 20 m².
2. Sonstige Sondergebäude (§ 11 BauNVO)

#### 1.2 SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO)

##### -TOURISMUS- (SO-T)

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten SO-T-Gebiete dienen der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, von Ferienwohnungen und von sonstigen Wohnungen. Ferienwohnungen müssen überwiegend und auf Dauer einem ständig wechselnden Personenkreis gegen Entgelt zur Erholung vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden.

(2) Zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Ferienwohnungen
3. Schank- und Speisewirtschaften
4. Läden mit einer Verkaufsfläche von max. 250 m²
5. nicht störende Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe mit maritimem Bezug
6. Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, sonstige Nutzungen zur Freizeitgestaltung und des Sports, sowie sie mit der Zweckbestimmung der Erholung vereinbar sind; ausgenommen Spielhallen
7. Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe
8. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
9. insgesamt je Grundstück max. 1 Wohnung für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber
10. Wohnungen im Sinne des § 3 BauNVO

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

#### 2.1 GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(1) In den SO-T-Gebieten sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahlen durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,6 zulässig.

(2) In den SO-T-Gebieten darf die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen um 50 % überschritten werden.

(3) In den SO-W-Gebieten darf die in der Planzeichnung je Wochenendhaus festgesetzte max. zulässige Grundfläche um die Grundfläche von nicht überdachten Terrassen um jeweils 20 m² überschritten werden.

#### 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

(1) In den SO-T-Gebieten darf die Gebäudehöhe max. 10 m und die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) max. 7 m jeweils oberhalb der Strandallee jeweils in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze liegen.

(2) In den SO-W-Gebieten darf die Gebäudehöhe max. 4 m oberhalb der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

#### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22, 23 BauNVO)

##### 3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Baurechtliche Belange bleiben unberührt.

##### 3.2 GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBAUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Stellplätze, Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der Strandallee zulässig.

(2) Abfahrtrampen zu Tiefgaragen dürfen erst in einem Abstand von mind. 10 m zur Straßenbegrenzungslinie der Strandallee beginnen.

##### 3.3 GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück ist max. eine Zufahrt zur zugehörigen Erschließungsstraße in einer Breite von max. 4 m zulässig. Ausnahmsweise können weitere Zufahrten zugelassen werden, wenn dieses für Rettungsfahrzeuge notwendig ist.

##### 3.4 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Bei baulichen Erweiterungen und Neubauten zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Es gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches:

Lärmpegelbereich II:  $R_{w,ges} = 33 \text{ dB}$

Lärmpegelbereich III:  $R_{w,ges} = 35 \text{ dB}$

Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien gilt ein Zuschlag von 5 dB sowie für Büroräume und Ähnliches ein Abschlag von 5 dB. Für vollständig von der Strandallee abgewandte Gebäudeselten darf das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß  $R_{w,ges}$  um 5 dB gemindert werden.

(2) Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafzimmern und Kinderzimmern ist im Lärmpegelbereich III durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftungen an der Strandallee abgewandten Gebäudeselten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.

(3) Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.

##### 3.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Auf der in der Planzeichnung mit Ziffer M1 festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das naturschutzrechtliche Naesgrünland zu erhalten. Am Oststrand der Fläche sind mind. 2 Weiden anzupflanzen und zu Kopfweiden zu entwickeln.

(2) Auf der in der Planzeichnung mit Ziffer M2 festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist das Grünland zu erhalten.

##### 3.6 ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) In den SO-T-Gebieten ist entlang der Strandallee je Grundstück ein standortheimischer Laubbaum oder eine Kiefer zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

(2) In den SO-T-Gebieten sind Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen im Bereich zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Strandallee mit Hecken aus Laubgehölzen einzugrünen.

(3) Die in der Planzeichnung festgesetzte Heckenpflanzung ist dreireihig mit standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauernd zu erhalten.

##### 3.7 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

(1) In den SO-T-Gebieten darf die Erdgeschossfußbodenhöhe nicht höher als 0,60 m über Strandallee jeweils in der Mitte der straßenseitigen Baugrenze liegen.

(2) Ausnahmsweise darf die max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in den SO-T-Gebieten soweit überschritten werden, wie es zwingende Vorgaben zum Hochwasserschutz erforderlich machen.

##### 3.8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

###### 10.1 SO-W-Gebiete

Für die Dach- und Fassadengestaltung sind glänzende und spiegelnde Materialien unzulässig.

###### 10.2 SO-T-Gebiete

###### 10.2.1 Hauptanlagen

(1) Für die Fassadengestaltung sind nur weißer Putz und weißes oder rotes bis rotbraunes Mauerwerk zulässig. Weiße und rote bis rotbraune Giebelholzfasaden sind ebenfalls zulässig.

(2) Fassaden mit einer Länge von mehr als 16 m sind zur Strandallee durch Rücksprünge in einer Tiefe von mind. 1,0 m und einer Breite von mind. 1,5 m zu gliedern.

(3) Zur Strandallee sind nur stehende Fensterformate bzw. senkrecht gegliederte Fensterformen zulässig. Für die Dacheindeckung sind nur rote oder anthrazitfarbene Materialien sowie Rot zulässig. Ausnahmsweise können andere Farböne bzw. Grundfarben zugelassen werden. Spiegelfeld glasierte Materialien sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

(4) Oberhalb des festgesetzten zulässigen Vollgeschosses / der festgesetzten max. zulässigen Vollgeschosse darf nur noch ein oberes Geschoss errichtet werden.

(5) Ein Zurückspringen der Außenwände gegenüber dem darunterliegenden Geschoss ist nur für das oberste Geschoss zulässig. Soweit die Außenwände des obersten Geschosses gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurückgesetzt werden, ist für das oberste Geschoss kein Flachdach zulässig.

(6) Übereinander liegende Dachgauben sind unzulässig.

###### 10.2.2 Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in Farbe und Material wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Gründächer sind zulässig. Carports sind auch in Holz zulässig.

###### 10.2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen zur Strandallee sind nur als Hecken aus Laubgehölzen, Zäunen mit senkrechten Latten und Trockenmauern mit Strand- und Dünenvegetation bis zu einer Höhe von jeweils max. 1,5 m zulässig.

##### 3.9 SICHERUNG VON GEBIETEN MIT FREMDENVERKEHRSFUNKTION (§ 22 BauGB)

Es wird bestimmt, dass zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen die Nutzung von Räumen in Wohngebäuden oder Beherbergungsbetrieben als Nebenwohnung, wenn die Räume insgesamt an mehr als der Hälfte der Tage eines Jahres unbewohnt sind, der Genehmigung unterliegt.

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 -Sch-, Neuaufstellung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, westlich der Ostsee, Strandallee 89 bis 97, an der Göschbeek, Kieblatt, Schillweg, Binsweg und Schlenweg -Göschbeeksedlung-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 05.03.2019.  
Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 21.03.2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.12.2022 bis 23.12.2022 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Nachbargemeinden, die 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 24.11.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 05.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2023 bis 09.06.2023 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 19.04.2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter [www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung) öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planwerke und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden über [www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Scharbeutz, den 05. OKT. 2023  
  
Bettina Schäfer  
Bürgermeisterin
9. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten sind und festgesetzt dargestellt sind.  
Kiel, den 04.11.2023  
  
Bettina Schäfer  
Bürgermeisterin
10. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Scharbeutz, den 05. NOV. 2023  
  
Bettina Schäfer  
Bürgermeisterin
11. 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. NOV. 2023, durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter [www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung](http://www.gemeinde-scharbeutz.de/Bauabstimmung) ins Internet eingestellt und öffentlich 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 (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mit dem am 2. NOV. 2023 in Kraft getreten.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -SCH- NEUAUFSTELLUNG

für das Gebiet Scharbeutz, westlich der Ostsee, Strandallee 89 bis 97, an der Göschbeek, Kieblatt, Schillweg, Binsweg und Schlenweg -Göschbeeksedlung-

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 5.000

Stand: 27. September 2023

