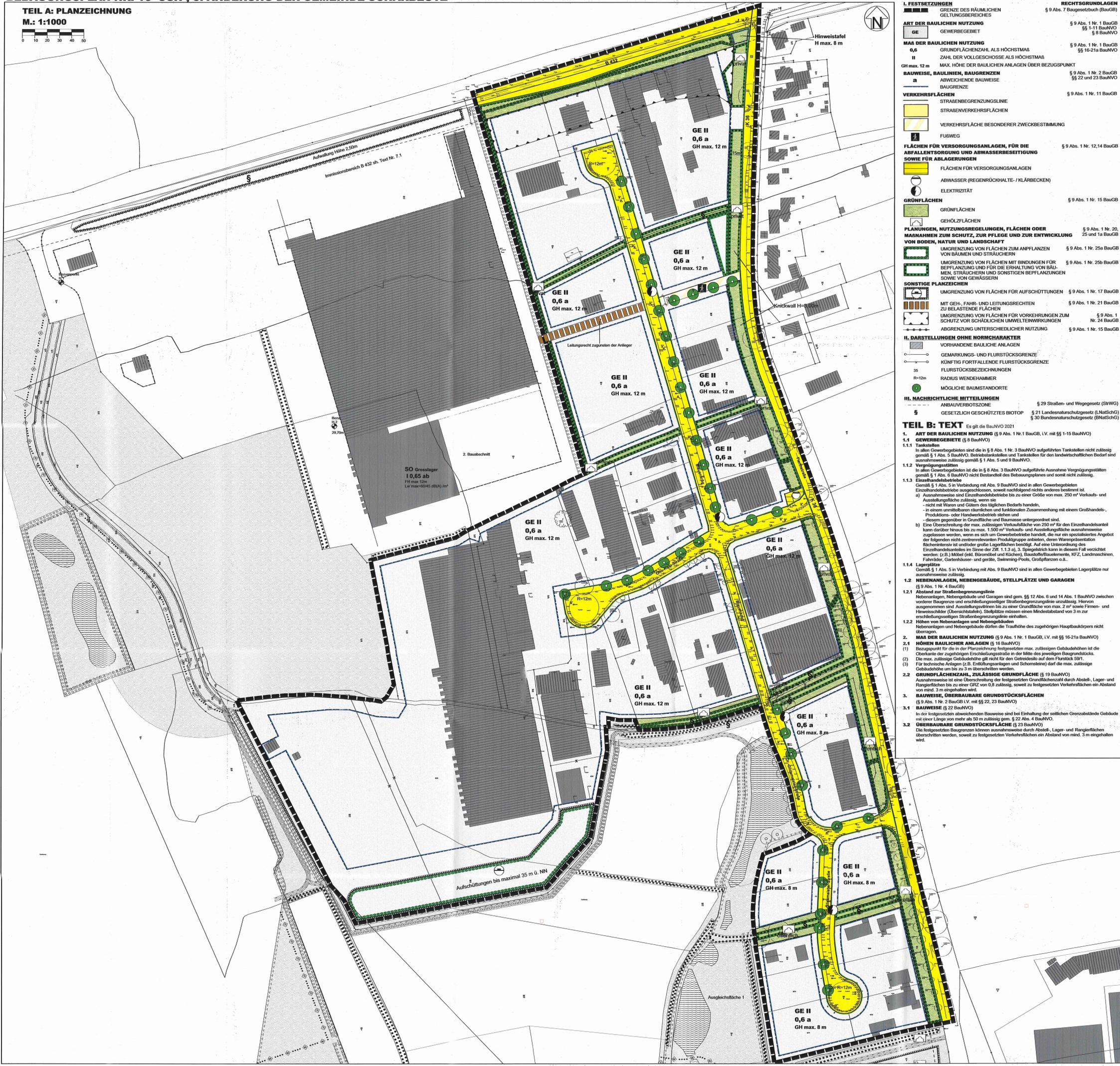


BEBAUUNGSPLAN NR. 16 -SCH-, 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN Es gilt die Bauordnungsverordnung 2021 (BauNVO)
I. FESTSETZUNGEN
RECHTSGRUNDLAGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
GH max. 12 m
BAUWEISE, BAULICHEN, BAUGRUNDWEISE
VERKEHRSLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETFÖHRUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG
GRÜNFLÄCHEN
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MANNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VOM BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
SONSTIGE PLANZEICHEN
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN
§ 29 Straßen- und Wegegesetz (StrWG)
§ 21 Landesnaturschutzgesetz (LantSchG)
§ 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

TEIL B: TEXT
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, LV mit §§ 1-15 BauNVO)
1.1.1 Tankstellen
1.1.2 Vergnügungstätten
1.1.3 Einzelhandelsbetriebe
1.1.4 Lagerplätze
1.2 NEBENANLAGEN, NEBENGEBÄUDE, STELLPLÄTZE UND GARAGEN
1.2.1 Abstand zur Straßenbegrenzungslinie
1.2.2 Höhen von Nebenanlagen und Nebengebäuden
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, LV mit §§ 16-21a BauNVO)
2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN (§ 16 BauNVO)
2.2 GRUNDLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDLÄCHEN (§ 19 BauNVO)
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

- 4. GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
5. ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6. ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6.1 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6.2 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6.3 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6.4 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
6.5 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7. ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.1 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.2 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.3 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.4 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.5 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
7.6 ANFORDERUNGEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN

PRÄMIBEL
VERFAHRENSVERMERKE
1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO wurde in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 09.07.2021 durch Auslegung in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
2. Die Nachbarn, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO am 09.06.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bauausschuss der Gemeinde Scharbeutz hat am 09.03.2022 den Entwurf des 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16-Sch- und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauNVO 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 10.05.2022 durch Aushang in den 'Lokalizer Nachrichten, Ostvorpommerscher Nachrichten Süd' und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/auslegung, öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planzeichnung und die nach § 3 Abs. 2 BauNVO ausliegenden Unterlagen werden unter www.gemeinde-scharbeutz.de/auslegung im Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO am 04.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss beschlossen.
Scharbeutz, den 08. JAN. 2024
Satzungsbekanntmachung
8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster, nachgewiesenen Flurstücksnummern und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Kiel, den 20.01.2024
Offiziel best. Vom.-g.
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgelegt und ist bekannt zu machen.
Scharbeutz, den 29. JAN. 2024
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erläuterung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.12.2023 durch Aushang in den 'Lokalizer Nachrichten, Ostvorpommerscher Nachrichten Süd' und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/auslegung im Internet eingestellt und öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formenschriften und von der Möglichkeit, Entscheidungen zu beantragen, hingewiesen worden. Auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formenschriften und von der Möglichkeit, Entscheidungen zu beantragen, hingewiesen worden. Auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formenschriften und von der Möglichkeit, Entscheidungen zu beantragen, hingewiesen worden. Auf die Möglichkeit, eine Vertagung von Verfahren und Formenschriften und von der Möglichkeit, Entscheidungen zu beantragen, hingewiesen worden.
Scharbeutz, den 05. FEB. 2024

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 -SCH- FÜR DAS GEBIET IN GLEICHENDORF, SÜDLICH DER B 432 UND WESTLICH DER FRIEDRICHSTRASSE - GEBIETSGEBIET GLEICHENDORF -

