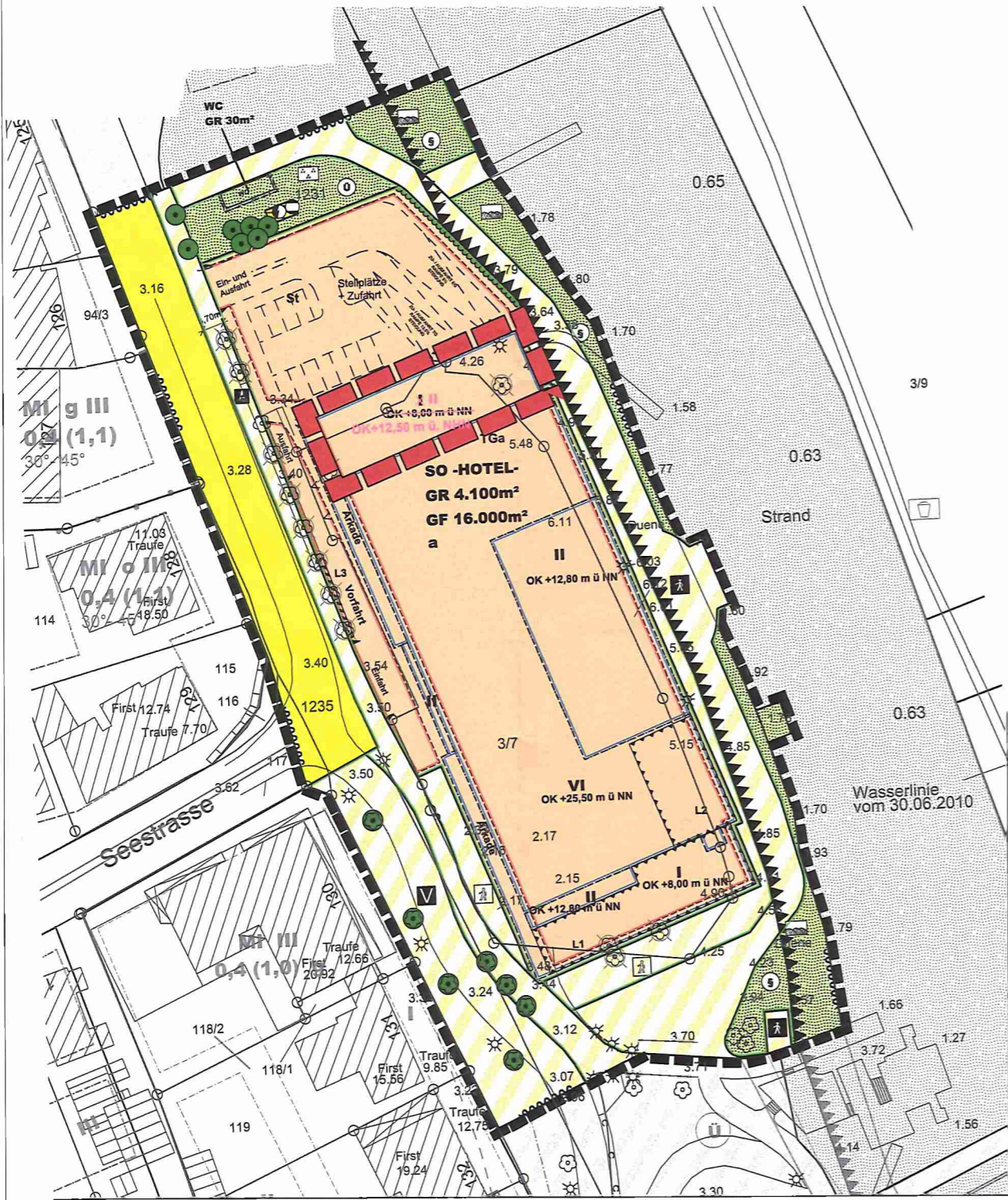


# BEBAUUNGSPLAN NR. 41 -SCH-, 15. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



## ÜBERSICHTSPLAN



## PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 -SCH-, 15. Änderung für das Gebiet Scharbeutz, östlich Strandallee Nr. 127 und Nr. 128, westlich der Strandpromenade, südlich der Stellplatzanlage des Bayside Hotels, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde als Auslegung in der Zeit vom 23.06.2025 bis 04.07.2025 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 06.06.2025 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 22.07.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2025 bis einschließlich 11.09.2025 im Internet unter <https://www.b-plan-services.de/b-server/Scharbeutz/karte> und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.08.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.08.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

04. JUNI 2026  
Scharbeutz den .....



(Bettina Schäfer)  
-Bürgermeisterin-

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), am 10.12.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

04. JUNI 2026  
Scharbeutz den .....



(Bettina Schäfer)  
-Bürgermeisterin-

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

04. JUNI 2026  
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 10.12.2025 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und unter [www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung](http://www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt 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 10.12.2025 in Kraft getreten.

11. JUNI 2026  
Scharbeutz den .....



(Bettina Schäfer)  
-Bürgermeisterin-

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 -SCH-, 10. und 11. Änderung gelten unverändert fort, soweit nachstehend nicht anders festgesetzt.

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

- Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 41 -SCH-, 10. Änderung für den nördlichen Teil der überbaubaren Fläche festgesetzte max. zulässige Zahl der Vollgeschosse von 1 Vollgeschoss wird geändert in max. zulässige 2 Vollgeschosse. Das 2. Vollgeschoss ist ausschließlich zulässig für Wellnessanlagen.
- Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 41 -SCH-, 10. Änderung für den nördlichen Teil der überbaubaren Fläche festgesetzte max. zulässige Oberkante der baulichen Anlagen von 8,00 m über Normalnull als Höchstmaß wird geändert in eine max. zulässige Oberkante der baulichen Anlage von 12,50 m über Normalhöhennull. Diese Höhe darf für die Ausbildung eines transparenten Geländers um max. 1 m überschritten werden. Besondere Bauteile des Geländers wie Pfeiler u.ä. sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

### HINWEIS:

#### 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 bereitgestellt.

#### Artenschutz

Die Vorschriften zum Artenschutz der §§ 44, 45 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten. Für Glasfronten ist vogelsicheres Glas zu verwenden (s. Begründung Ziffer 3.6.2). Zum Schutz von wildlebenden Tierarten werden für die Außenbeleuchtung Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur kleiner 3.000 Kelvin und Wellenlängen zwischen 540 und 700 Nanometern empfohlen. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und sollten eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen sollte nicht erfolgen. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 -SCH-, 15. ÄNDERUNG

für das Gebiet Scharbeutz, östlich Strandallee Nr. 127 und Nr. 128, westlich der Strandpromenade, südlich der Stellplatzanlage des Bayside Hotels

### LAGE IM RAUM

M 1:5.000

Stand: 10. Dezember 2025

