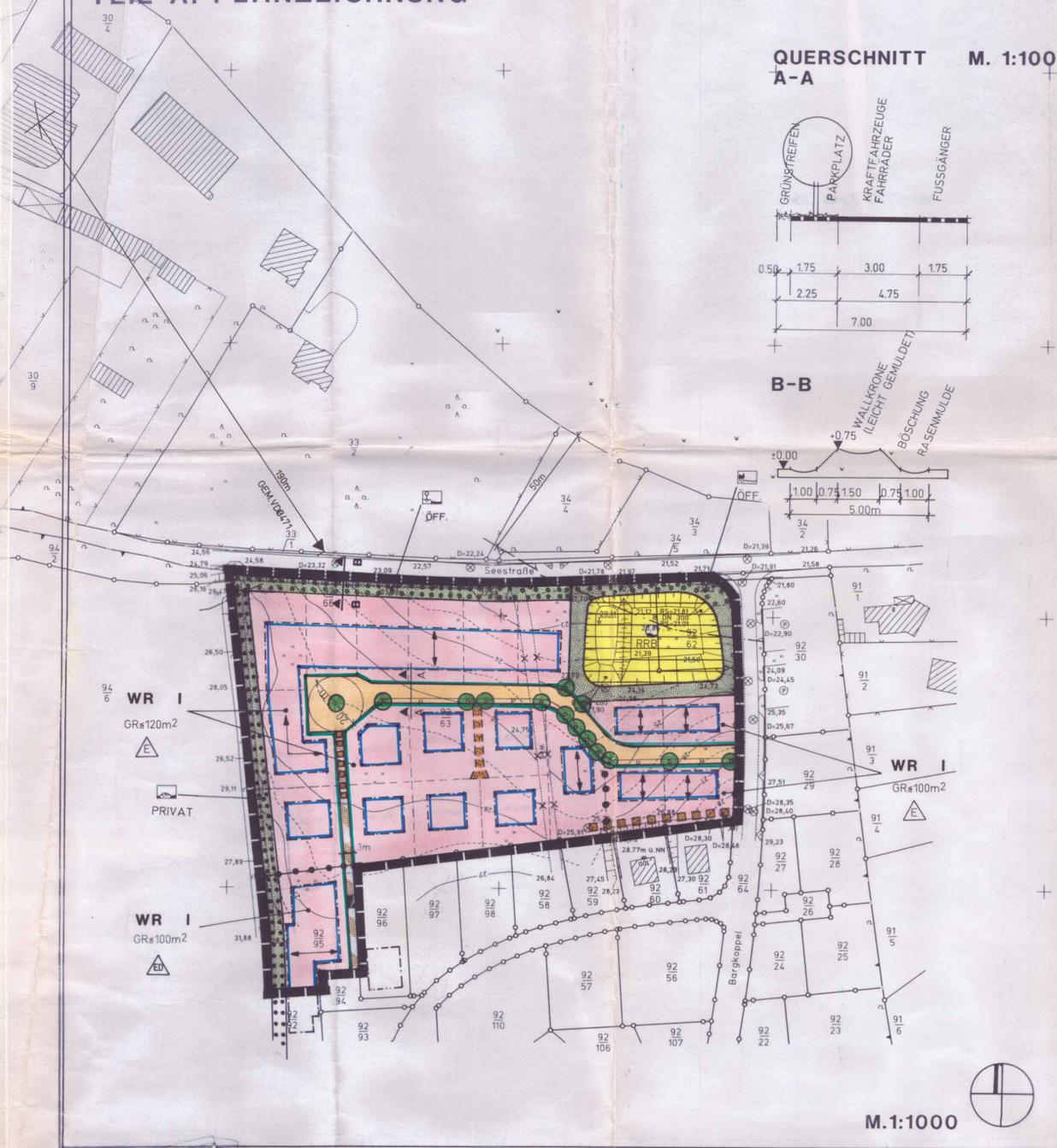
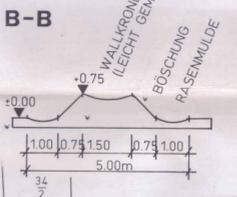
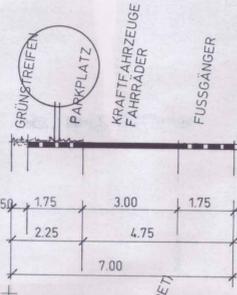


# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## QUERSCHNITT A-A M. 1:100



M. 1:1000

# PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
<b>WR</b> ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 3 BauNVO	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GR < 100 m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE		<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO	MIT FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANGRENZENDEN BAUGRUNDSTÜCKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB z.B. § 1 Abs. 4
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGRENZE		<b>III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG</b>	
FIRSTRICHTUNG		VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		HÖHENLINIEN	
OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN		HÖHENPUNKTE	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG		BÖSCHUNGEN	
FUSSWEG		KÜNFTIG FORTFALLENDER WEG	
<b>FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	STRASSENQUERSCHNITT	
FLÄCHEN FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG		GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN	§ 11 Abs. 1 LNatSchG
RRB REGENRÜCKHALTEBECKEN			
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		
GRÜNFLÄCHEN			
UFERSCHUTZSTREIFEN			
KNICKSCHUTZSTREIFEN			
GEHÖLZSTREIFEN			

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 11 BauNVO)  
In dem "Reinen Wohngebiet" (WR) sind die Ausnahmen des § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen - gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
- ZAHL DER WOHNUNGEN JE WOHNUNGSBAU** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
In dem "Reinen Wohngebiet" sind gemäß § 9 Abs. Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
3.1 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Gehölze als Heister (junger Laubbaum) zu verwenden und dauerhaft zu pflegen:  

Stieleiche	Populus robur
Espe	Populus tremula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Holunder	Sambucus nigra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehdorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus prunifolia
Haselnuß	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlage folgende Festsetzung getroffen:  
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesseite.  
Bauliche Anlagen dürfen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.  
Bezugspunkt ist:  
  - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
  - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäude-seite
  - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefalles zur Mitte der straßenseitigen Gebäude-seite.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)  
5.1 **DACHFORMEN**  
Alle Hauptgebäude sind grundsätzlich mit einem Satteldach oder mit einem Satteldach mit Kruppelwalm zu versehen und gemäß der festgelegten Firstrichtung zu gestalten.  
5.2 **DACHNEIGUNGEN**  
Die Dachneigung der Hauptbaukörper muß 45° bis 50° betragen.  
5.3 **DACHEINDECKUNGEN**  
Die Dacheindeckungen sind aus rotem oder rotbraunem Pfannen herzustellen.  
5.4 **FASSADEN**  
Für die Fassaden der Hauptbaukörper ist alternativ rotes Verblendmauerwerk oder unstrukturierter Putz zu verwenden.  
5.5 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**  
Für Garagen und Nebengebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbar sind, müssen die gleichen Materialien wie für die Hauptgebäude verwendet werden, ausgenommen offene Garagen (Carport).  
5.6 **EINFRIEDIGUNGEN**  
Die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind ausschließlich als Laubgehölze zulässig. Zusätzlich darf auf der dem Baukörper zugewandten Seite ein Zaun gesetzt werden.

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-3110 oder 3190)

# PRÄAMBEL

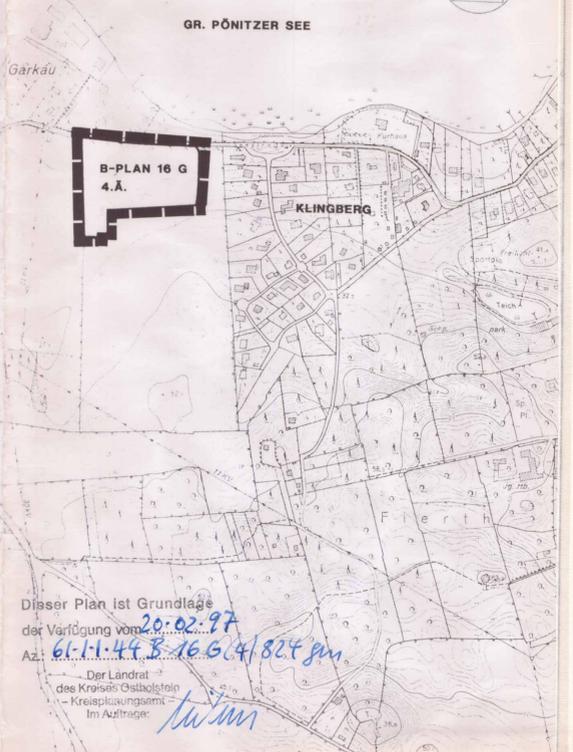
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl. H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.96 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 G der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Klingberg, Seestraße - Bargkoppel - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lubecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 14.01.95 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.01.95 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.09.1995 Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 13.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Zeit vom 15.07.96 bis zum 16.08.96 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.07.96 in den "Lubecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.96 gebilligt.  
Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorliegenden Verfahrensvermerke 1a - 1g bestätigt.  
Scharbeutz, 18. Nov. 1996 (Rüder) Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.10.1996 sowie die metrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden nicht geändert.  
Bad Schwartau, 21.10.1996 (Offizieller) Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.11.96 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28.08.97, Az. 16A-1-3-44 B 16-G (4) klärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften vorliegt.  
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden, mit Verfügung v. 20.02.97.  
Scharbeutz, 28.08.97 (Rüder) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Scharbeutz, 29.08.97 (Rüder) Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.09.97 in den "Lubecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Wahrung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 03.09.97 in Kraft getreten.  
Scharbeutz, 04.09.97 (Rüder) Bürgermeister

# SATZUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 G DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

für das Gebiet Klingberg, Seestraße - Bargkoppel -  
STAND: 26. SEPTEMBER 1996  
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 11.07.94 (GVBl. Schl. H. S. 321) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.96 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Ostholstein und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 G der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Klingberg, Seestraße - Bargkoppel - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

90m EMPFOHLENER ABSTAND ZU BETRIEBEN MIT TIERHALTUNG GEM. VDB 471 (GEMÄSS VDI 3471-EMISSIONDMINDERUNG TIERHALTUNG-SCHWEINE)