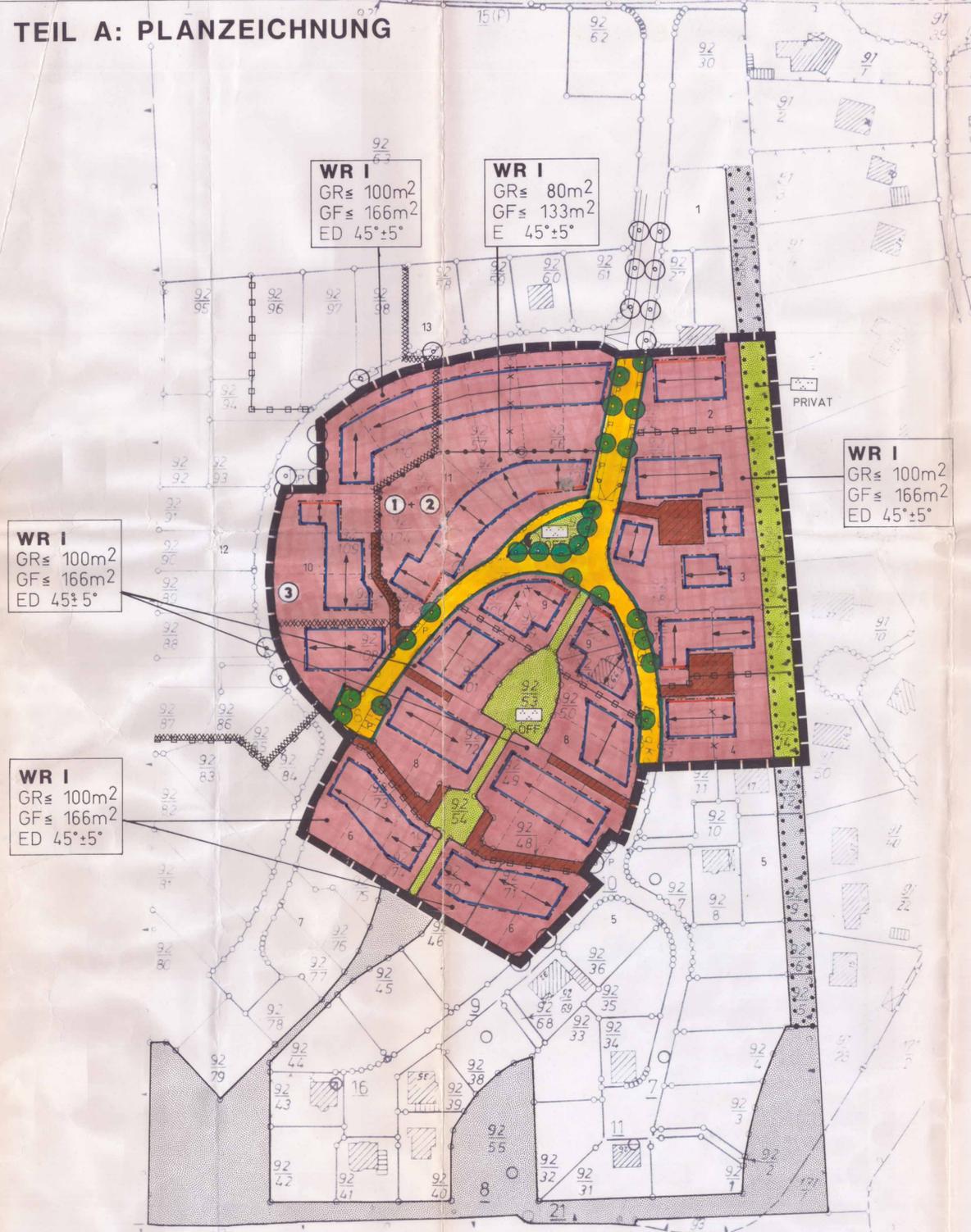


TEIL A: PLANZEICHNUNG



WR I
GR ≤ 100m²
GF ≤ 166m²
ED 45°±5°

WR I
GR ≤ 80m²
GF ≤ 133m²
E 45°±5°

WR I
GR ≤ 100m²
GF ≤ 166m²
ED 45°±5°

WR I
GR ≤ 100m²
GF ≤ 166m²
ED 45°±5°

WR I
GR ≤ 100m²
GF ≤ 166m²
ED 45°±5°

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
WR ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 11 BauNVO
WR REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
13 BAUGEBIETSINDEX	
GR ≤ 100m ² GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
GF ≤ 166m ² GRUNDFLÄCHENZAHL	
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
E NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
BAULINIE	
BAUGRENZE	
FIRSTRICHTUNG	
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
PARKANLAGE	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER ANLIEGER	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUGEBIETSINDEXE	z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 82 LBO
45°±5° DACHNEIGUNG	
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
ABGRENZUNG DER TEILBEREICHE	
(3) TEILBEREICHE	

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen der 2. Änderung gelten - soweit zutreffend - mit Ausnahme der geänderten Ziffer 2 und der hinzugefügten Ziffer 7 unverändert fort. Die Ziffern 2 und 7 werden wie folgt neu abgefaßt:

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 a BauNVO)
Für die einzelnen, mit Index 1 - 13 bezeichneten, reinen Wohngebiete sind neben den absoluten Werten für Grundfläche und Geschossfläche auch eine Mindestbreite der Grundstücke festgesetzt (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BauGB). Diese beträgt für die reinen Wohngebiete WR¹ - WR⁴, WR¹¹ und WR¹² 15 m Breite, für die reinen Wohngebiete WR⁵ und WR¹³ 19 m Breite, für die reinen Wohngebiete WR⁶ - WR¹⁰ 12 m Breite.
Ausschlaggebend für die Berechnung der Mindestbreite ist bei unterschiedlichen Längen der beiden Breitseiten des Grundstückes das Mittel aus beiden.
- GESCHOSSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. § 20 BauNVO)
Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin.

Aufgrund des § 13 i.V. m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.1.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.94 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die Teilbereiche 1 und 2 der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 G - Baugebiet Klingberg - Bereich Bargkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.03.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Die 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16 G gem. § 13 BauGB wurde am 12.07.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.94 gebilligt.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.09.95 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. B 16-G-(3.) v. 764 sm/per. Dieser hat mit Verfügung vom 13.3.95 Az. 6A-A-1-44 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Scharbeutz, 07. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ausgefertigt.

Scharbeutz, 07. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)
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 08.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 09.08.95 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 10. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE TEILBEREICHE 1 UND 2 DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 G

BAUGEBIET KLINGBERG -BEREICH BARGKOPPEL-

VERFAHRENSVERMERKE

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, 23701 Eutin.

Aufgrund des § 13 i.V. m. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24.1.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.94 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Teilbereich 3 der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 G - Baugebiet Klingberg - Bereich Bargkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.03.94 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Die 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 16 G gem. § 13 BauGB wurde am 12.07.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.94 gebilligt.

Scharbeutz, 02. FEB. 1995 - Bürgermeister (Ruder)
Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 22.09.95 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. B 16-G-(3.) v. 764 sm/per. Dieser hat mit Verfügung vom 13.3.95 Az. 6A-A-1-44 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Scharbeutz, 07. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ausgefertigt.

Scharbeutz, 07. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)
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 08.08.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung 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 09.08.95 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 10. AUG. 1995 - 1. stellv. Bürgermeister (Melchert)

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN TEILBEREICH 3 DER 3. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 G

BAUGEBIET KLINGBERG -BEREICH BARGKOPPEL-