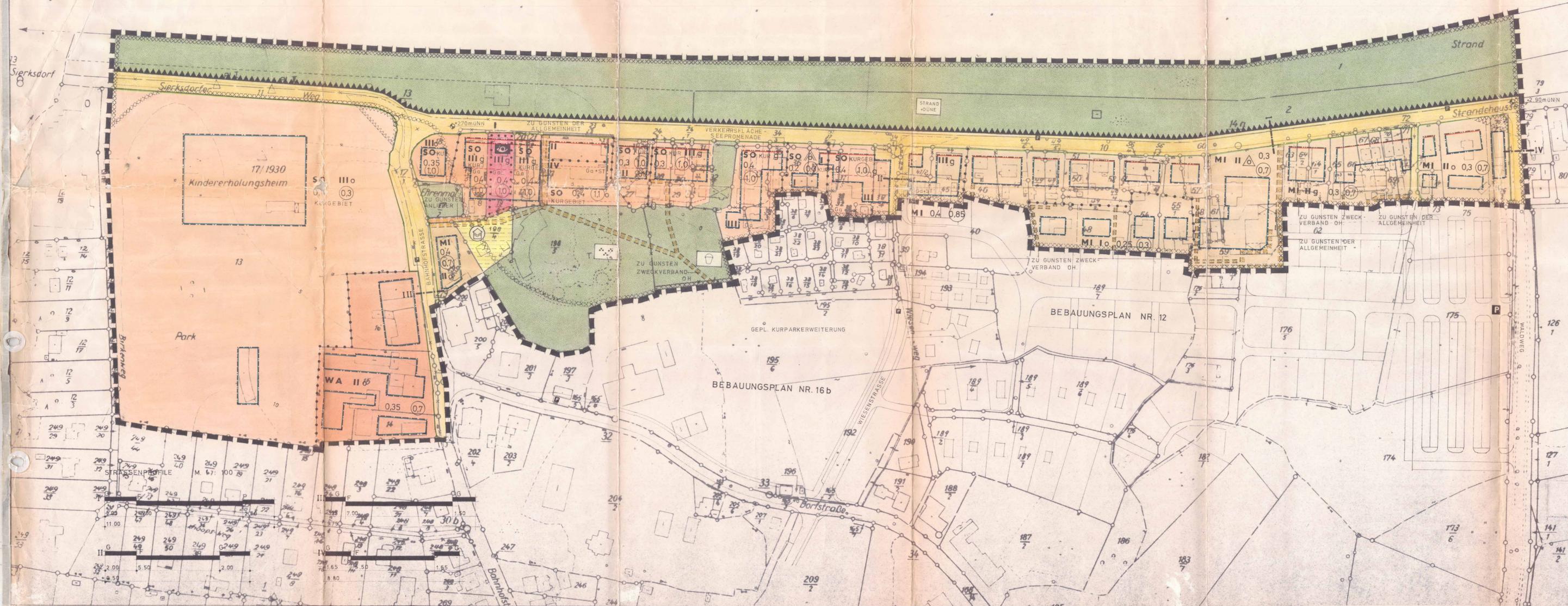


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M. 1 : 1000

OSTSEE



ZEICHNERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNG	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBAuG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1a BBAuG
	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 Bau NVO
	MI MISCHGEBIET	§ 6 Bau NVO
	SO SONDERGEBIET KURGEBIET	§ 11 Bau NVO
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 11f BBAuG
	POST	
0,4	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1a BBAuG
0,7	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 8 16-17 Bau NVO
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1b BBAuG
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 Bau NVO
	NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
	NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1b BBAuG
	BAUGRENZE	§ 23 Bau NVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1a BBAuG
	ST. STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1a BBAuG
	GA GARAGEN	§ 9 Abs. 1a BBAuG
	GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 13 BBAuG
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	STRASSENBEGRÄNZUNGS-LINIE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 18 BBAuG
	GRÜNFLÄCHE	
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	DUNE + STRAND	
	BAUGRUNDSTÜCK FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 15 BBAuG
	WASSERBEHALTER	
	MIT GEH-FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZU BE-LASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 11 BBAuG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHERNUTZUNG	§ 16 Abs. 4 Bau NVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 12 BBAuG
II.	NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATUREWÄLTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 3 BBAuG
III.	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKBEZEICHNUNG	
	HÖHENLINIE	
	HÖHENPUNKTE	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	SICHTDREIECKE	
	BOSCHUNGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	

TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG i. Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)
- in dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 14 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung - § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen
- in dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet werden gem. § 14 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen - Ställe für Kleintierhaltung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen - des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen
- in dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet (Kurgelbiet) sind nur Kur- und Erholungsheime und Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Folgeeinrichtungen wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften, baderwirtschaftliche und sportliche Einrichtungen, Arztpraxen sowie Betriebswohnungen i. S. von § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig
- in dem WA-, MI- und SO - Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen wie z. B. Wohnwagen, Zelte, Gartenhäuser, Gartenlauben und Geräteraume im Sinne des § 16 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBAuG)
- Innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70m Strassenoberkante unzulässig
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)
- Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoss - Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen mit ihrem Erdgeschossfußboden nicht höher als 0,60m über der Oberkante der Straßenmitte bzw. des öffentlichen Gehweges liegen
- Überschwemmungsgebiet
- Bei Erteilung einer Baugenehmigung können Auflagen gemacht werden, die der Beseitigung der Gefahr für die Nutzung des einzelnen Grundstückes dienen. Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist; in Höhe der Kellerdecke ist ein Ringanker anzubauen, Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen sollen mit der Oberkante ihres Fußbodens über NN + 350m liegen
- Leitungsrecht
- Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis des Zweckverbandes Ostholstein, Stielanlagen herzustellen und zu unterhalten, Nutzungen welche die Unterhaltungen beeinträchtigen, sind unzulässig

SATZUNG DER GEMEINDE HAFFKRUG SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15a KURZENTRUM HAFFKRUG

Aufgrund der § 9 Abs. 2 und 10 Bundesbaugesetz (BBAuG) vom 27. Juni 1960 (GGBl. I S. 141) des § 1 des Gesetzes über baueinstufige Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl. - S. 50) in Verbindung mit § 1 der Besten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl. - S. 198) und mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung **Haffkrug-Scharbeutz** vom 03.02.1972 (Jahresversammlung vom 22. März 1972) die Satzung, bestehend aus Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über den Bebauungsplan erlassen.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 9 und 7 BBAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.05.1966
Scharbeutz, den -4. Juli 1972
 Bürgermeister: *Mann*
 Der Katasteramt bestand am 27. Juni 1972 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung als Planfestbescheid 27. Juni 1972
 Katasteramt: *Gimpel*
 Oberregierungsvermessungsamt

Der Entwurf des Bebauungsplanes 15a, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.06.1974 bis zum 22.07.1974 nach vorheriger am 03.06.1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Anregungen und Bedenken in der Auslegungsrat stehend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.
Scharbeutz, den -4. Juli 1972
 Bürgermeister: *Mann*
 Die Begründung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.02.1972 genehmigt.
Scharbeutz, den -4. Juli 1972
 Bürgermeister: *Mann*

Genehmigung dieser Satzung über den Bebauungsplan 15a, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde nach § 11 BBAuG mit Erlaß des Innenministers vom 12.01.1973 genehmigt.
Scharbeutz, den -9. Jan. 1973
 Bürgermeister: *Mann*

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist am 03.04.1975 mit der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegt mit der Begründung dauernd öffentlich aus.
Scharbeutz, den -9. Jan. 1973
 Bürgermeister: *Mann*