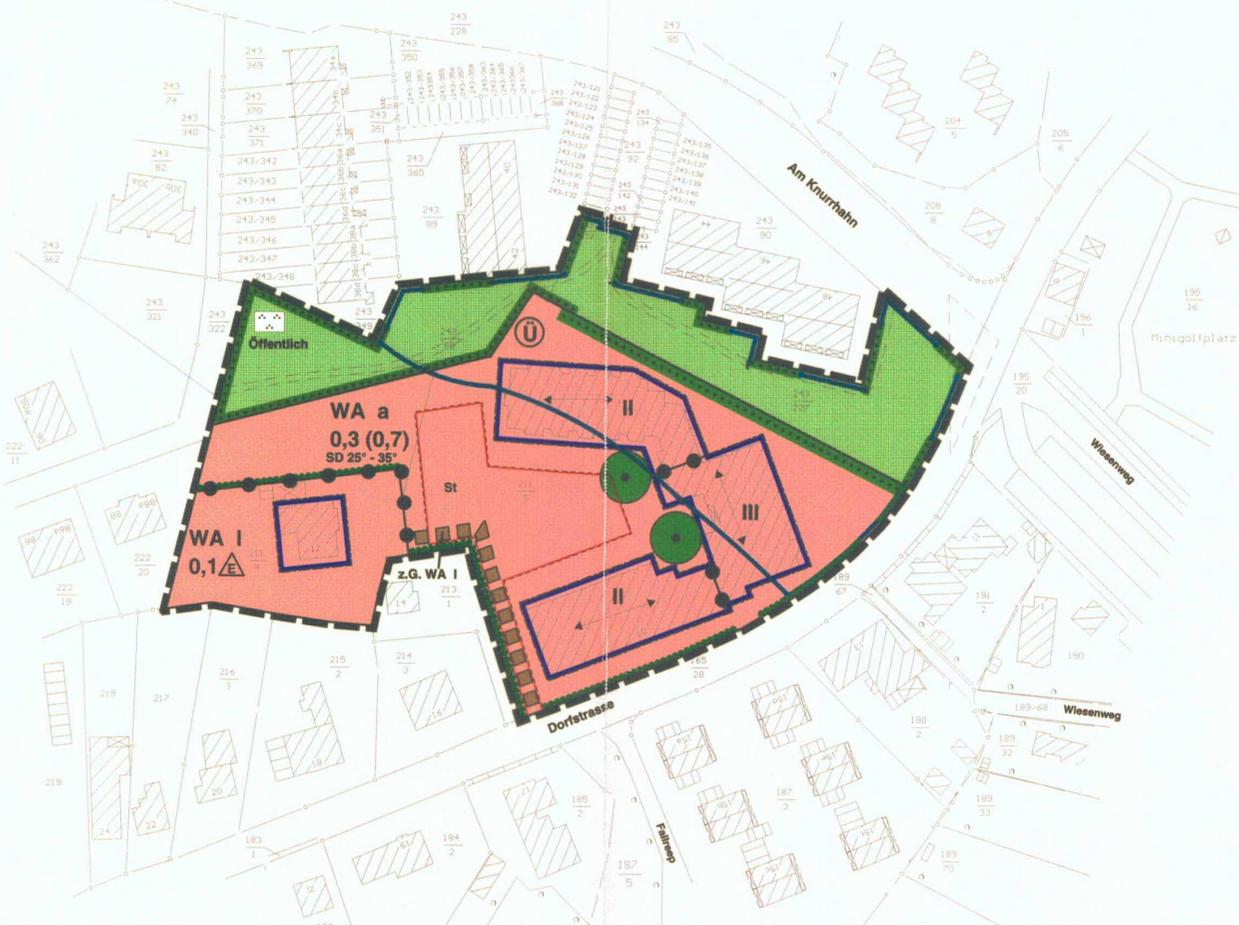


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Gemarkung : Haffkrug
Flur (RK) : 2 (1791, 1891)
Flurstück : versch.
Maßstab : 1:1000

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Alb.-Mahlstedt-Str. 15
23701 Eutin

Angefertigt : 02.10.2001
GB-Nr. : 01266

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.04 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 -H- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet Haffkrug, nördlich der Dorfstraße, südlich Am Kurzhahn - Knacker I - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 07.08.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 17.08.2001 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.08.2003 bis einschließlich 08.08.2003 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.10.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1d) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 02.03.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.04.04 bis zum 07.05.04 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.03.04 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.04 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.06.04 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss 23.06.04 gebilligt.

Scharbeutz, 07.07.2006

 Uwe Vogel
 (Vogel)
 - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 03.07.04 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, 10.07.2006

 Uwe Vogel
 (Vogel)
 - Öff. best. Verm.-Ing. -

3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, 11.07.2006

 Uwe Vogel
 (Vogel)
 - Bürgermeister -

4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.07.06 in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" 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 wurde ebenfalls hingewiesen.
 Die Satzung ist mithin am 17.07.06 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 18.07.2006

 Uwe Vogel
 (Vogel)
 - Bürgermeister -

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)
 Die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Anlagen für gesundheitliche und soziale Zwecke (insbesondere Pflegeheime und Einrichtungen die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.
2. **BAUWEISE**
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig bei Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes.
3. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 3.1 Die festgesetzte anzupflanzende Hecke ist mit standortgerechten Laubgehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 3.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, flächenhafte Gehölze zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Fußläufige Verbindungen sind durch die flächenhaften Anpflanzungen zulässig.
4. **BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 4.1 Die festgesetzten vorhandenen Einzelbäume, Hecken und flächenhaften Anpflanzungen sowie Gewässer sind zu erhalten und zu pflegen. Bei natürlichem Abgang sind die Einzelbäume und die Gehölze durch Neupflanzungen entsprechend zu ersetzen.
5. **HÖHENLAGE**
 (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- 5.1 Die Sockelhöhe des Erdgeschoßfußbodens darf max. 80 cm über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
6. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
- 6.1 Außenwandgestaltung und Materialverwendung
 Die Außenwände der Wohngebäude sind mit roten oder weißen Vormauersteinen zu verblenden oder als glattgeputztes oder geschlämmtes weißes Mauerwerk auszuführen. Fensterbänder mit anderen Materialien sind zugelassen.
 Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
- 6.2 Dachform
 Die Dächer, mit Ausnahme von Flachdächern, sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen Pfannen zu decken. Bei Garagen auf Einzelhausgrundstücken sind flache Dächer zulässig.
7. **HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN**
 (§ 9 Abs. 1 BauGB)
 Im WA-I-Gebiet sind in einem Einzelhaus nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
8. **AUFHEBUNG**
 Der Bebauungsplan Nr. 14 -H-, 4. Änderung wird aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

-  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1- 11 BauNVO § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (0,7) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16BauNVO
 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

-  ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
-  BAUGRENZE

GRÜNFLÄCHEN

-  GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
-  PARKANLAGE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

-  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
-  ERHALTUNG VON HECKEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
-  ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
-  ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit § 92 LBO

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

-  FIRSTRICHTUNG
-  DACHNEIGUNG
-  SATTELDACH

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

-  VORHANDENE GEBÄUDE
-  FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
-  SICHTDREIECK

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 5 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 -H-

Gebiet: Haffkrug, nördlich der Dorfstrasse, südlich Am Kurzhahn -Knacker I -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 02. März 2004

