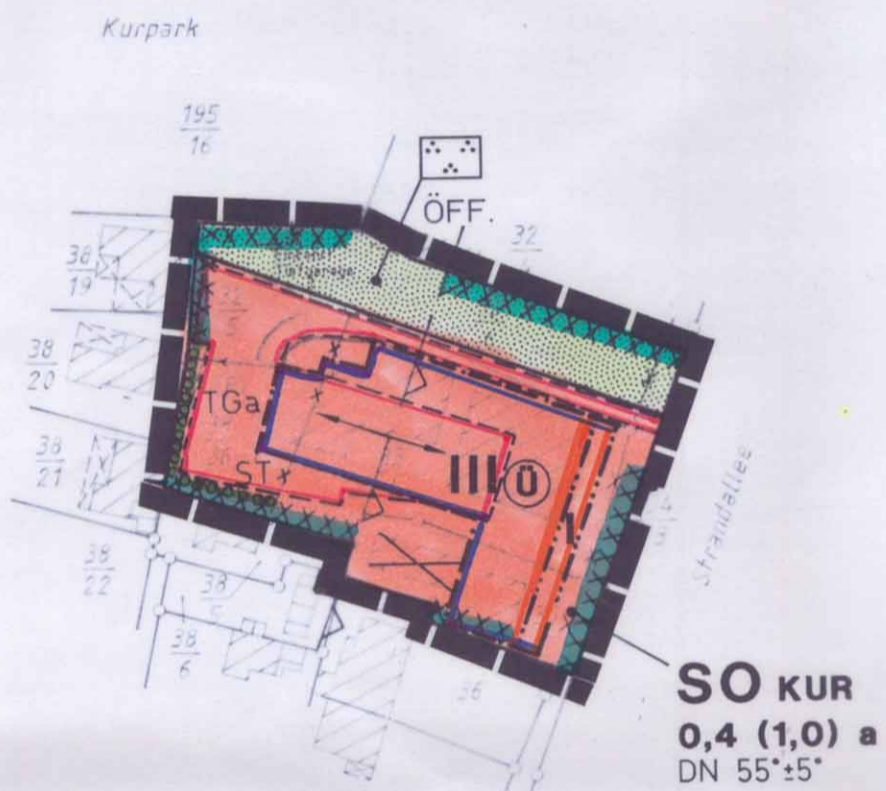


# GEM. SCHARBEUTZ B-PLAN NR. 16a H 3.Ä.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1000

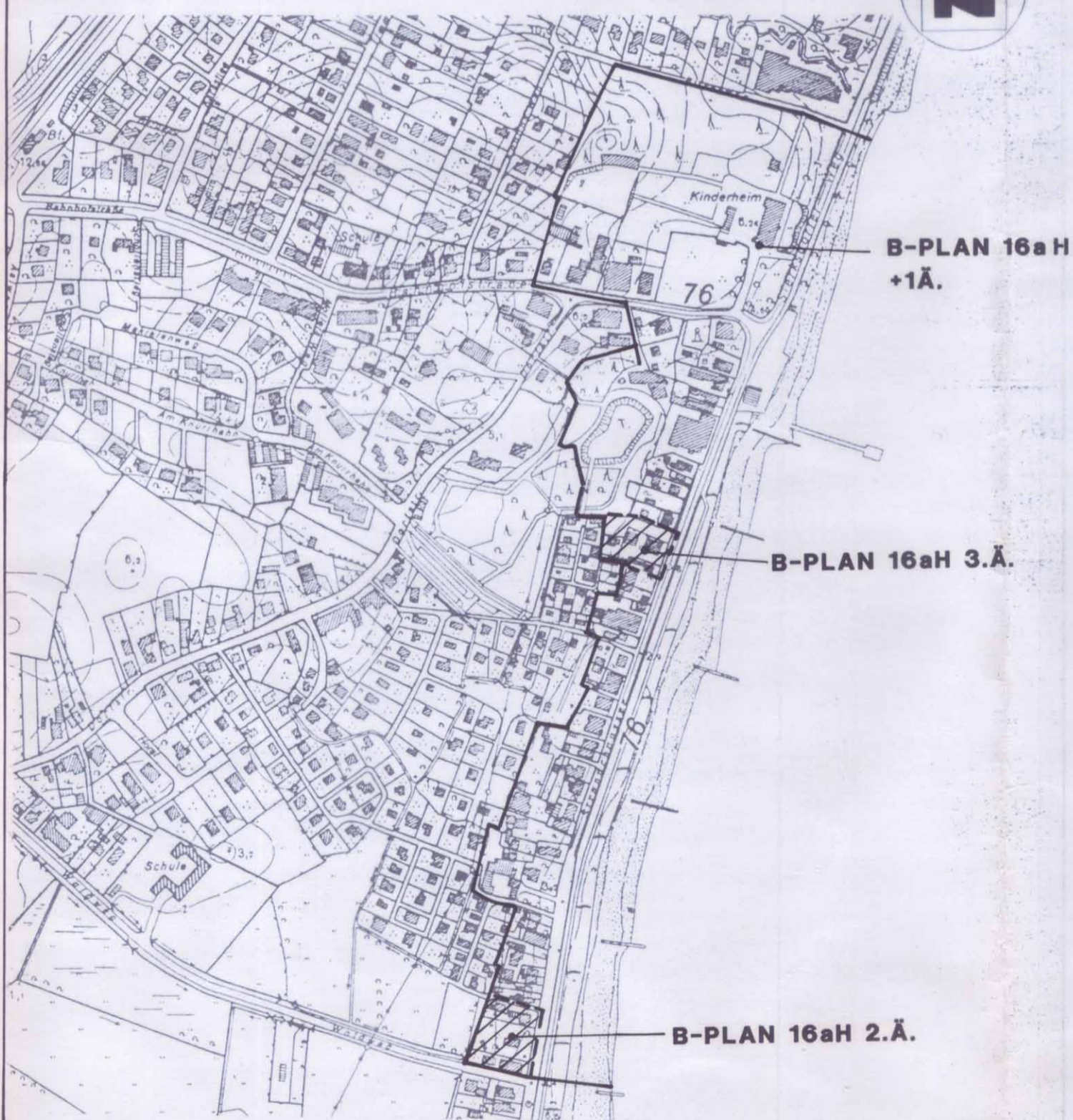
Amtlicher Lageplan



Maßstab : 1:1000  
Gemarkung : Haffkrug  
Gemeinde : Scharbeutz  
Flur : 2 (1891)

Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka  
Alb.-Mahlstedt-Str. 35  
23701 Eutin  
Angefertigt : 14.10.1998  
GR-Nr. : 46206

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- § 9 Abs. 7 BauGB  
BEREICHES

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET, § 11 BauNVO  
KUR

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 16 BauNVO

(1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE  
 ANPFLANZEN EINER HECKE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI § 9 Abs. 5 Nr. 1  
DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAU- und 6 BauGB  
LICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSE-  
RE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN  
BESONDERE BAULICHE SICHERUNGS-  
MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN  
ERFORDERLICH SIND



ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR § 9 Abs. 1 Nr. 4 und  
NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, Nr. 22 BauGB  
GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-  
ANLAGEN



ST STELLPLÄTZE

TGa TIEFGARAGEN

**BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 4 BauGB  
i. V. mit § 92 LBO

DN 55°±5° DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGE

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

VORHANDENE STELLPLÄTZE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

GEWÄSSER- UND § 11 LNatSchG  
ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN § 80 LWG

## TEIL B : TEXT

Die textlichen Festsetzungen der 1. und 2. Änderung gelten unverändert fort.

**ABSCHIRMUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An der westlichen Grenze des Flurstückes 32/5 ist eine Abschirmung zu errichten. Diese darf eine Höhe von 1,50m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Der Schirm ist zu begrünen (vgl. Begründung).

### RECHTSGRUNDLAGEN

Entworfen und aufgestellt 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) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.10.1998 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, Strandallee, Flurstücke 32/5, 32/6, 33/1, 34/3, 35 und 38/36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Aushang in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 23. bis 27.06.1997 durchgeführt worden.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Der Bauausschuß der Gemeindevertretung hat am 09.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.98 bis zum 21.08.98 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.07.1998 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.10.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.10.1998 gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der Verfahrensvermerke 1a - 1f bestätigt.

Scharbeutz, 11.10.99 (Rüder) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 08.10.99 sowie die geometrischen Angaben der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 12.10.1999 12.10.99 - Öffentl. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, 12.10.99 (Rüder) - Bürgermeister -

4) Der Beschluß über den 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 19.10.99 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" 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, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Richtigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.10.99 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 01.11.99 (Rüder) - Bürgermeister -

## SATZUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16a -H- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

für das Gebiet Haffkrug, Strandallee, Flurstücke 32/5, 32/6, 33/1, 34/3, 35 und 38/36

08. Oktober 1998