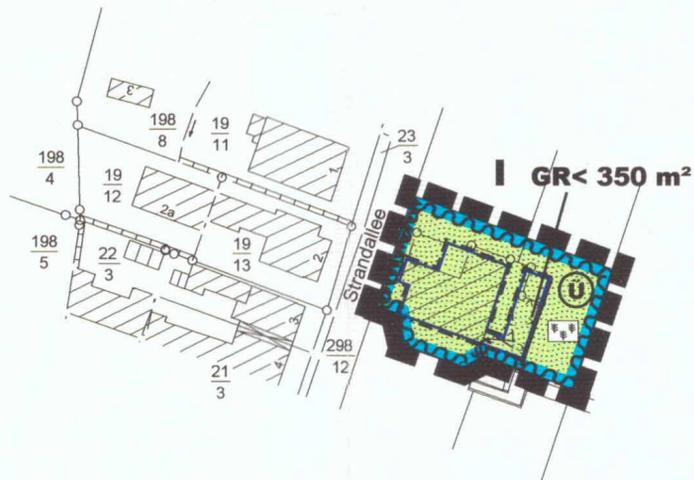
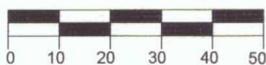


# GEMEINDE SCHARBEUTZ BEBAUUNGSPLAN NR. 16a -H-, 4. ÄNDERUNG

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

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Gemeinde : Scharbeutz  
 Gemarkung : Haffkrug  
 Flur (RK) : 2 (1891)  
 Flurstueck : versch.  
 Massstab : 1:1000  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.  
 Dipl.-Ing. J. Vogel  
 Alb.-Mahlstedt-Str. 15  
 23701 Eutin  
 Angefertigt : 21.11.2003  
 GB-Nr. : 03253

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.06.2004 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet: Haffkrug, Strandallee, Flurstück 1/1 - De Ole Fischschuppen-; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 02.02.2004 bis einschließlich 06.02.2004 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.
- 1b) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 02.03.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.04.2004 bis zum 07.05.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 24.03.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 23.06.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 16. Sep. 2004



*(Signature)*  
 (Owarien)  
 -Bürgermeister-

- 2) Der katastermäßige Bestand am 21.11.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 07.09.2004.



*(Signature)*  
 (Vogel)  
 -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, 17. Sep. 2004



*(Signature)*  
 (Owarien)  
 -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 29.09.04 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht 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 30.09.04 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 01. Okt. 2004



*(Signature)*  
 (Owarien)  
 -Bürgermeister-

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

§ 9 Abs. 7 BauGB

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR<350m²** ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE  
**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 §§ 16 - 21a BauNVO

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
 §§ 22 und 23 BauNVO

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE STRAND + DÜNE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE

§ 15 Abs. 1 DKVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

WAND

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16a -H-

Gebiet: Haffkrug, Strandallee, Flurstück 1/1 -De Ole Fischschuppen-

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 12. Juli 2004



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen der 1. bis 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Ergänzend werden folgende Festsetzungen aufgenommen:

### 1. ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgestzte Grundflächenzahl kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Terrassen um 50% überschritten werden.

Die Ausnahmsweise zulässige Überschreitung der GRZ bleibt bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauGB unberücksichtigt.

### 2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE/ ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) können für gewerblich genutzte Terrassen überschritten werden.