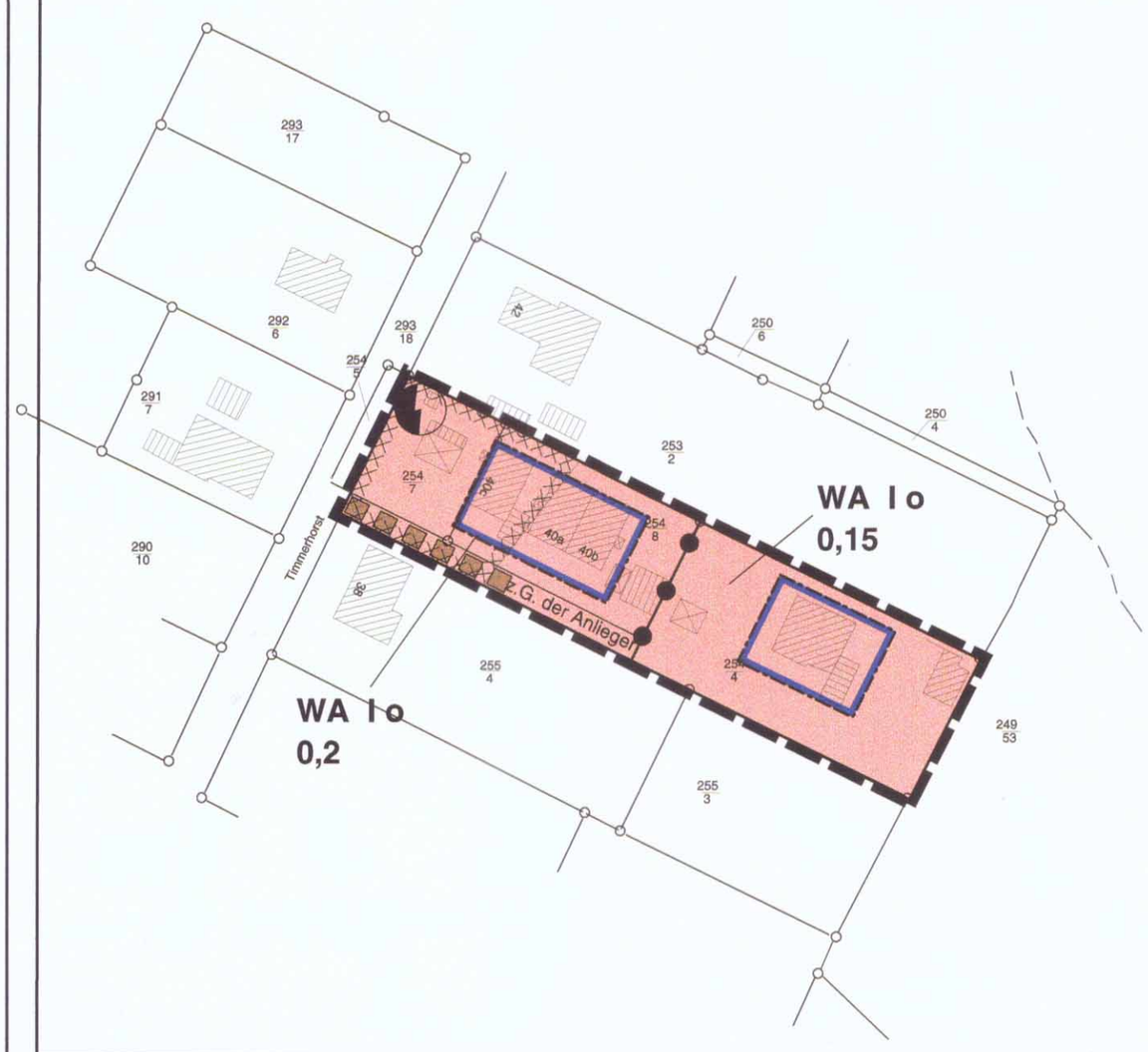
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
▭	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 1-11 BauNVO § 4 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16BauNVO
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	TRANSFORMATORENSTATION	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGS-RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-GESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 10 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
254/4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

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

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 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.04.2003 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, Timmerhorst, Flurstücke 254/4, 254/7 und 254/8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten-Teil Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 05.11.1997 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 17.11.1997 bis 21.11.1997 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 30.06.1998 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 10.08.1998 bis zum 11.09.1998 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 zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 31.07.1998 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 10.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.04.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.04.2003 gebilligt.

Scharbeutz, 14.04.03 Siegel Unterschrift (Owerien) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 13.1.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Lübeck, 22.4.2003 Siegel Unterschrift (Kummer) - 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.

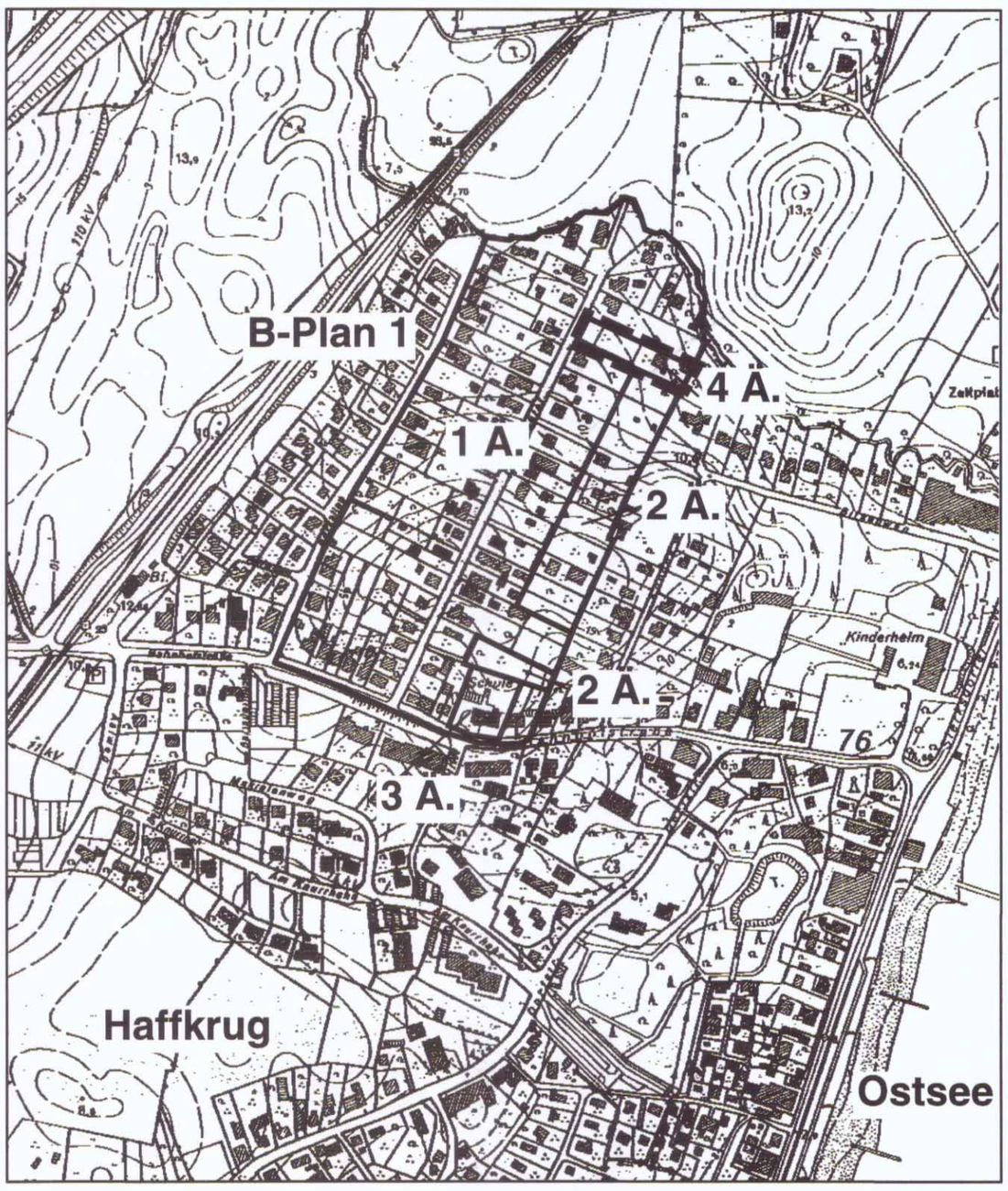
Scharbeutz, 18.06.03 Siegel Unterschrift (Owerien) - Bürgermeister -

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 über die den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 01.07.03 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 ergebende Rechtsfolgen (§ 215, Abs.1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 02.07.03 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 08.07.03 Siegel Unterschrift (Owerien) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 -Sch-

Haffkrug, Timmerhorst Flurstücke 254/4, 254/7 und 254/8.

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000

Stand: 10. April 2003