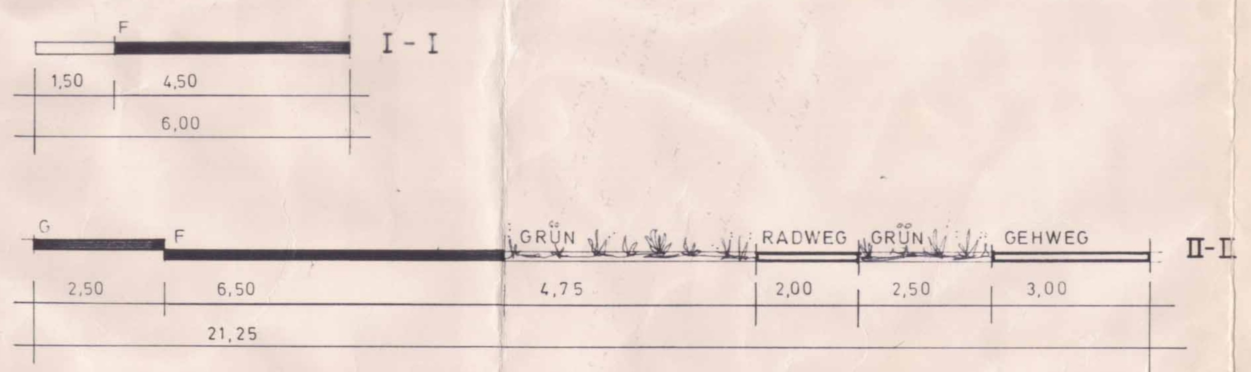
TEIL A – PLANZEICHNUNG

STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

lt. BauNVO vom 15.09.1977 und BBauG vom 18.08.1976

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
SO WOCH	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (WOCHENENDHAUSGEB./WHG.)	§ 10 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
(0,5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	GR GRUNDFLÄCHE DER BAUL. ANLAGE	
	GF GESCHOSSFLÄCHE DER BAUL. ANLAGE	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SD30°±5°	SATTELDACH MIT ANGABE DER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG	
PD 5-10°	PD PULTDACH MIT ANGABE DER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ST STELLPLÄTZE	
	Ga GARAGEN	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
	PARKANLAGE	
STRAND + DÜNE	STRAND + DÜNE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG
	WASSERFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 12+14 BBauG
	ELEKTRIZITÄT	
	ABWASSER	
	11 KV FREILEITUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
269/23	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
0,70m	HÖHENPUNKTE	
	SICHTDREIECKE	
	HÖHENLINIEN	
	III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BES. BAUL. MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs. 5 BBauG
Ü	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	HOCHWASSERSCHUTZANLAGE GEPLANT	

TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke allgemein zulässig.

1.3 In den WA- und SO-Gebieten wird festgesetzt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO - Wohnwagen, Zelte, Gartenlauben, Geräteräume - ausgeschlossen sind, ausgenommen genehmigungsfreie Vorhaben.

1.4 Das festgesetzte SO-Gebiet - Wochenendhausgebiet - dient zu Zwecken der Erholung ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern.
Zulässig sind Wochenendhäuser.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Innerhalb der Sichtfelder dürfen keine Stell- oder Parkplätze ausgewiesen werden.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBauG)

3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche sind heimische standortger. Gehölze als Windschutzpflanzung und Grünabschirmung anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

4.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baul. Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der strasseitigen Gebäudeseite.
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

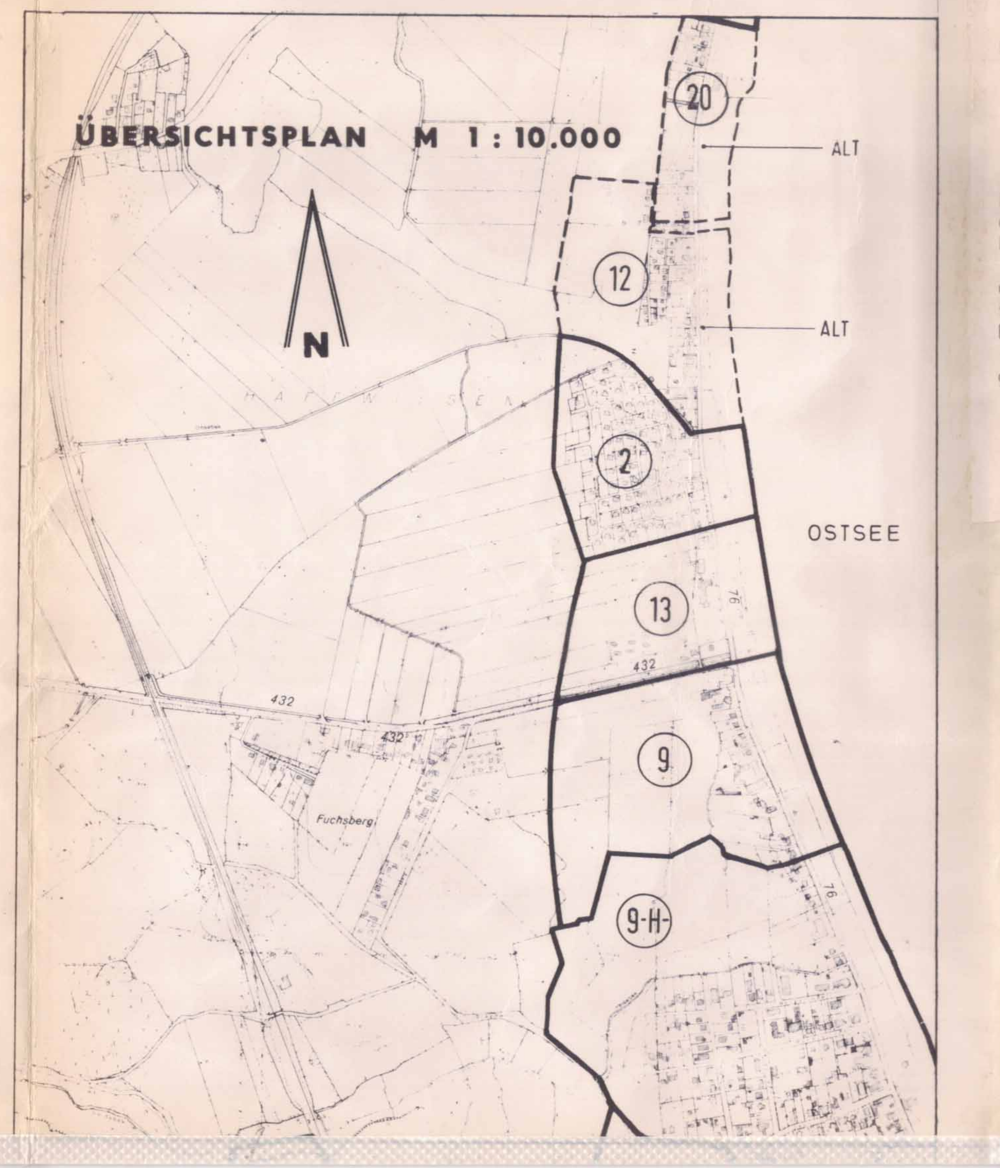
5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen

5.1 Für das in der Planzeichnung festgesetzte SO-Gebiet wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt:
a) Dachausbildung, -neigung, -deckung
SO I o - braune Baustoffe
b) Außenwände
massiv, Putz- oder heller Ziegelbau

5.2 Zulässig sind Garagen bis zu einer Grundfläche von 28,-- qm. Diese sind unmittelbar an eine der Außenwände des Wochenendhauses anzubauen. In die Garagenfläche ist die Einbeziehung eines Abstellraumes für Gerätschaften zulässig.

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädl. Umwelteinwirkungen (WA-Gebiet) sind Schallschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauteilen der Räume vorzusehen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Bauschalldämmaß ≥ 20,- DB (A).

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18 Febr. 1986 (BGBl. I.S. 265)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.04.1987 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 - Sch - für das Gebiet Scharbeutz zwischen Vorfluter Göschbeek, den Flurstücken * 275, 274/32, 272/25, 271/25, 270/27 und 269/25 - Grünflächen - dem Flurstück 266 - Campingplatz Rohrmoser - und Strandallee mit Düne und Badestrand bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.1982. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum~~ durch Abdruck in der Tageszeitung "Lüb. Nachrichten" ~~/ im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ am 06.05.1983 erfolgt.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 01.09.1983 durchgeführt worden.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

~~, den – Der Bürgermeister~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.02.1984 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Die Gemeindevertretung hat am 17.12.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.01.1987 bis zum 23.02.1987 während ~~folgender Zeiten~~ der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.01.1987 in der Tageszeitung "Lüb. Nachrichten" ~~bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum~~ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Der katastermäßige Bestand am 7. Juli 1987 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 4. Aug. 1987 — i.V. — ~~Der Bürgermeister~~ Katasteramt Eutin

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 02.04.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.04.1987 gebilligt.

Scharbeutz den 26. AUG. 1987 — Der Bürgermeister –

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 26.08.1987 dem Landrat des Kreises Ostholstein ~~/ Innenminister~~ angezeigt worden.
Dieser hat mit Verfügung ~~/ Erlaß~~ vom 12.11.1987, Az. 634.0/1-044/B 2-Sch-417-Hi/Ro- erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
~~oder:~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~ Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz den 29. FEB. 1988 — Der Bürgermeister –

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

Scharbeutz den 29. FEB. 1988 — Der Bürgermeister –

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 25.02.1988 ~~(vom bis zum)~~ 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 26.02.1988 in Kraft getreten.

Scharbeutz den 29. FEB. 1988 — Der Bürgermeister –

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 – Sch –

FÜR DAS GEBIET IN SCHARBEUTZ, ZWISCHEN VORFLUTER GÖSCHBEEK (NORD- BZW. NORDOSTGRENZE), DEN FLURSTÜCKEN 275, 274/32, 272/25, 271/25, 270/27 UND 269/25 - GRÜNFLÄCHEN - (WESTLICHE GRENZE), DEM FLURSTÜCK 266 - CAMPINGPLATZ ROHRMOSER - (SÜDLICHE GRENZE) UND STRANDALLEE MIT DÜNE UND BADESTAND (ÖSTLICHE GRENZE).

Die örtlichen Bauvorschriften zum 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 06.04.88 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die örtlichen Bauvorschriften sind mithin am 07.04.88 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 19. APR. 1988 — Der Bürgermeister –