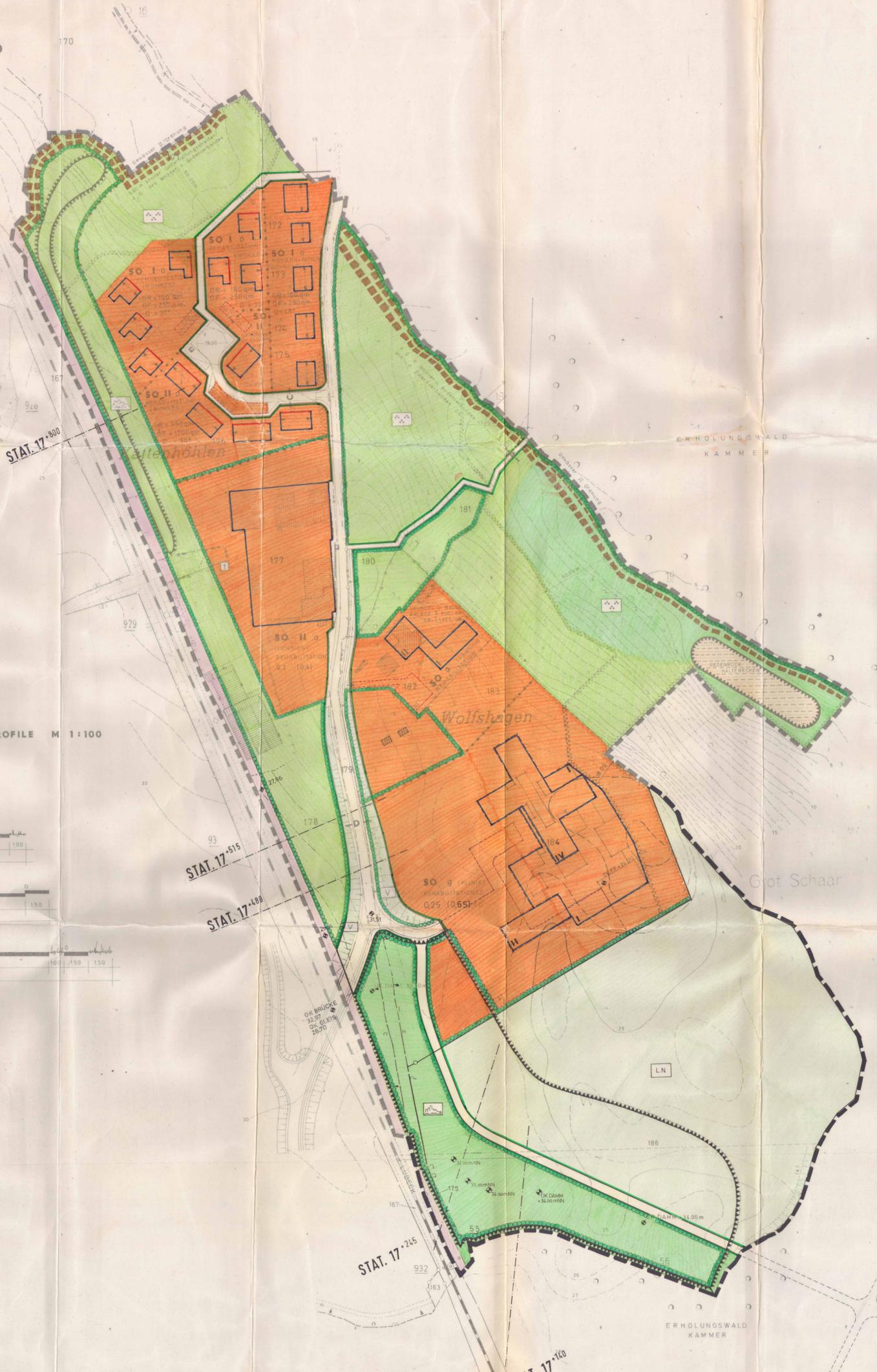
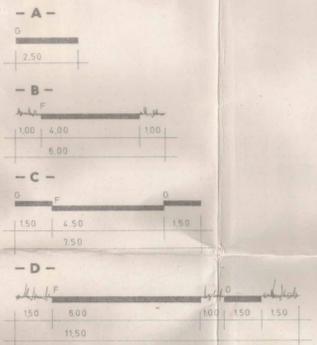


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

STRASSENPROFILE M 1:100



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES KRÜMLICHEN BELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 5 BBAUG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
	SONDERGEBIET (Rehabilitationszentrum) KLINIK Pension Wohnen	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG
	GRUNDSTÜCKENZAHL	§§ 16 + 17 BauNVO
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS WICHTIGKEIT	
	GRUNDFLÄCHE D. BAU ANLAGEN	
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	DACHNEIGUNG	§ 22 BauNVO
	OBERRAUM UND NICHT OBER RAUMGRUNDSTÜCKSGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG
	BAUWEISE	§ 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAUG
	ST. STELLPLATZE	
	GA GARAGEN	
	BRUNNE ZU PFLANZEN	
	FISSTRIECHUNG VERBODEN	
	FLÄCHDACH	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (RECHENHALTERECKEN)	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBAUG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENREGELUNGSLINIE	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	VERKEHRSBAND	
	ANSCHLUSS DER FLURSTÜCKE AUSSCHLIESSLICH TRAFIKATION	
	ELEKTRIISCHE FREILEITUNG	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
	PARKPLATZ	IMMISSIONSSCHUTZ
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAUG
	FLÄCHEN FÜR ABGRÄBUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBAUG
	MIT GER., FAHR- UND LEISTUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSRECHT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBAUG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 4 BauNVO
	LANDW. NUTZFLÄCHE	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KONTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN ABSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER ABGRUNDSTÜCKE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	STANDRECKE	
	BOSSCHUNG	
	HOHENLINIEN	
	KONTIG FORTFALLENDE BAU ANLAGEN	
	HOHENPUNKT	
	1:10 NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN	§ 9 Abs. 4 BBAUG

TEIL B - TEXT

- Sichtdreiecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BBAUG)
 - Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Bewuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m zurückgeschnitten werden.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Bindung für Beflaggen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBAUG).
 - Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Immissionschutz-Verkehrsbereich sind Laub- und Nadelgehölze als Immissionschutz und Grünschilder anzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Wohnen)
 - Für das in der Planzeichnung festgesetzte SO-Rehabilitationszentrum (Wohnen) Immissionschutz wird über die äußere Gestalt baulicher Anlagen festgesetzt.
 - Die Gärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, die an den Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen angedeutet werden.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.3-SCH-KATTENHÖHLEN/WOLFSHAGEN-

Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 243) und des § 1 des Landesbaugesetzes (LBauG) vom 10. April 1965 (BauNVO S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (BauNVO S. 181) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von **04.12.1976** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Kattenhöhlen/Wolfshagen" beschlossen. Bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach dem 11. und 9. des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung von **04.12.1976** + **16.06.1976** am **21. APR. 1977** durch den **Bürgermeister** *Müller*

Der vorläufige Bestand am **21. APR. 1977** ist die geometrische Darstellung der neuen städtebaulichen Struktur, die als richtig und zweckmäßig anerkannt wird. Am **21. APR. 1977** wurde der Bebauungsplan (Teil A) und der Text (Teil B) durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **04.12.1976** gebilligt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBAUG mit Verfügung des Landrates des Kreises Grot Schar vom **7. November 1976** (Kz. 1 250 44/B 3 -Sch-Me/vo) mit Hinweis erteilt.

Scharbeutz, den **14. November 1978**
 Bürgermeister *Müller*

Scharbeutz, den **17. NOV. 1978**
 Bürgermeister *Müller*

Scharbeutz, den **17. NOV. 1978**
 Bürgermeister *Müller*