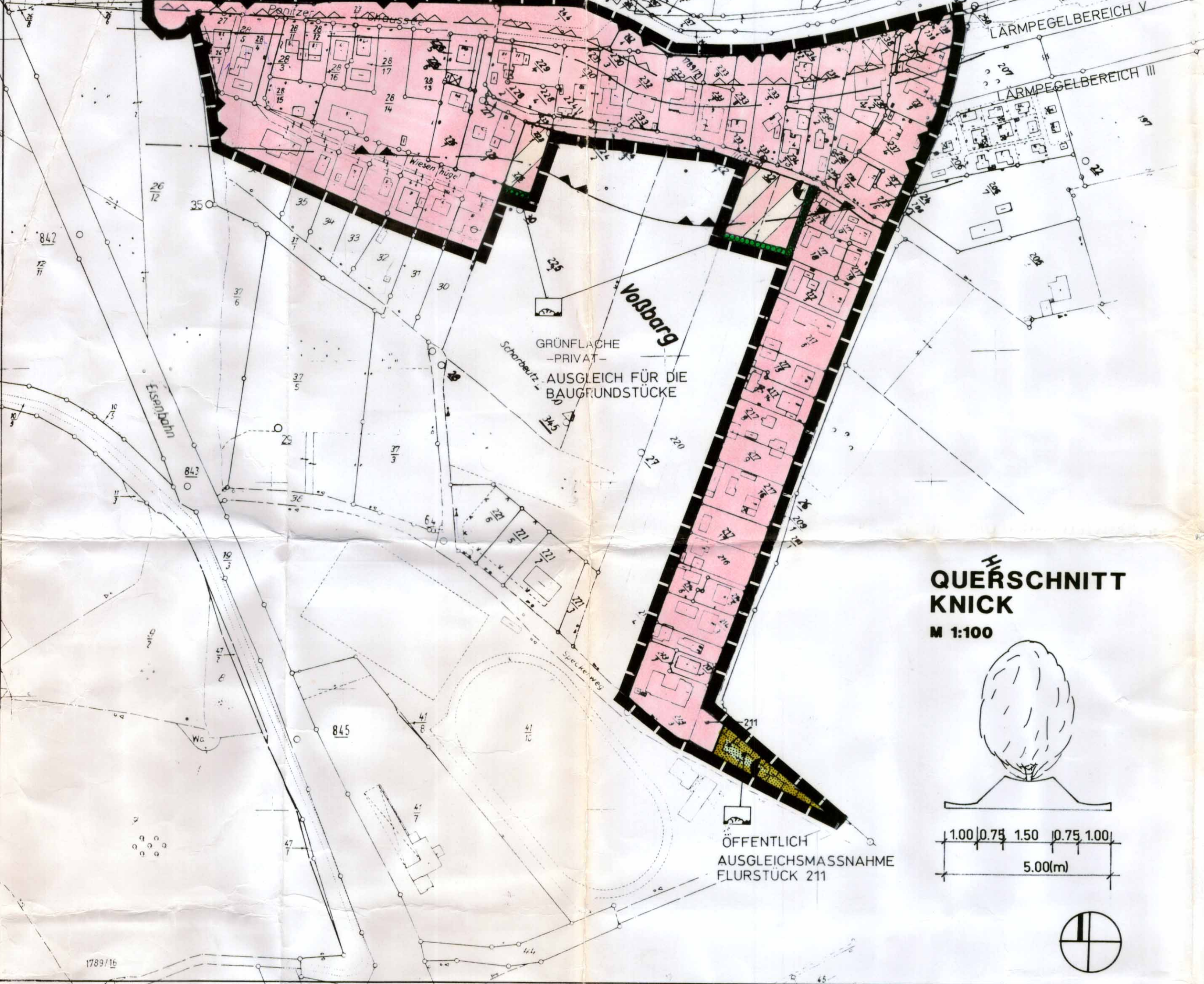


ABRUNDUNGSSATZUNG FUCHSBERG

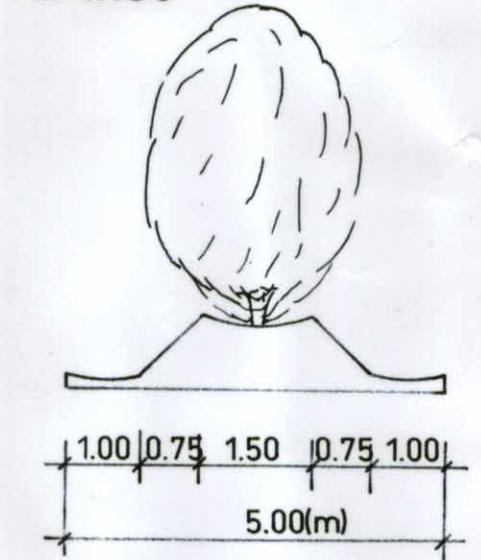
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:2000



QUERSCHNITT KNICK

M 1:100



TEIL B: TEXT

1. IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Plangebiet mit Lärmpegelbereichen III ist nach DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei der Ausführung an Wohnungen und Arbeitsräumen zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

2. FLÄCHEN MIT REGELUNGEN ZU DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND GEBÄUDEHÖHEN

Gebäude dürfen eine hintere Baugrenze von 25 Metern, gemessen vom Fahrbahnrand des Iltisweges nicht überschreiten.

Die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,0 m über der durchschnittlichen vorhandenen Geländehöhe der Grundfläche liegen.

Es sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig. In einem Einzelhaus sind nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

3. SCHUTZ DER KNICKS (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zu den vorhandenen Knicks ist zwischen Knickfuß und geplanten Gebäuden ein Mindestabstand von 5m einzuhalten.

Auf den Knickschutzstreifen ist die Errichtung von baulichen Anlagen nicht zulässig. Zulässig ist es ebenfalls nicht, hier Ablagerungen, Befestigungen oder Anpflanzungen vorzunehmen oder diese Flächen gartenbaulich zu nutzen. Zu zulässig ist die sporadische Mahd.

4. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vorhandene nicht heimische Gehölze und Stauden sind zu entfernen und durch heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUFLÄCHEN



FLÄCHEN FÜR WOHNGEBÄUDE MIT
REGELUNGEN ZU DEN ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKS FLÄCHEN UND GEBÄUDEHÖHEN

§ 4 Abs. 2a
BauGB-MaßnahmenG



BAUFLÄCHEN

TRANSFORMATORENSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN



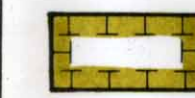
GRÜNFLÄCHEN (AUSGLEICHSFLÄCHEN) § 9 Abs. 4 BauGB



KNICKSCHUTZSTREIFEN



ANLEGEN EINES KNICKS (AUSGLEICHSMASSNAHME)



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN



UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

9 Abs. 1 Nr. 24 u.
Abs. 6 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



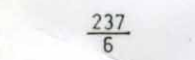
VORHANDENE BAULICHE ANLAGE



VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN



IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE



FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN



VORHANDENE KNICKS

§ 15b Abs. 1 LNatSchG



FREIHALTEZONE

9 Abs. 1 BFernStrG

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (BauGB-MaßnahmenG) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.96, 12.12.96 und 17.06.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung), bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Der Satzungsentwurf hat in der Zeit vom 15.07.1996 bis einschließlich 16.08.1996 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von den betroffenen Bürgern schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 06.07.1996 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekannt gemacht worden.

1b) Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 03.07.1996 der Satzungsentwurf zugeleitet. Ihnen wurde Gelegenheit gegeben, Bedenken und Anregungen vorzutragen. Mit Schreiben vom 30.10.1996 wurde einigen Trägern öffentlicher Belange erneut Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

1c) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wurde am 26.09.96/12.12.96 und 17.06.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

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

Scharbeutz, 20. Juni 1997



(Rüder)
Bürgermeister

2) Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 11 Abs. 1 BauGB ist die Satzung dem Landrat des Kreises Ostholstein am 25.02.97 angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 18.07.97 Az. 61-1-3-44 § 34-47, erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz, 23. Juli 1997

1. Stellv. des Bürgermeisters -

3) Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung) wird hiermit ausgefertigt.

Scharbeutz, 23. Juli 1997

1. Stellv. des Bürgermeisters -

4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29.07.97 ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) sowie auf die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am folgenden Tag in Kraft getreten.

Scharbeutz, 30. Juli 1997



(Rüder)
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE GRENZEN DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE UND ABRUNDUNG DER GEBIETE (ABRUNDUNGSSATZUNG)

für Scharbeutz-Fuchsberg,
zwischen Pönitzer Chaussee, Fuchsberg, Iltisweg und Am Wiesenhügel

Dieser Plan ist Grundlage
der Verfügung vom 18.7.97
Az.: 61-1-3-44 § 34-47

DER LANDRAT
des Kreises Ostholstein
- Amt für Planung und
Nachhaltige Entwicklung -
Im Auftrage:

Juni 1997