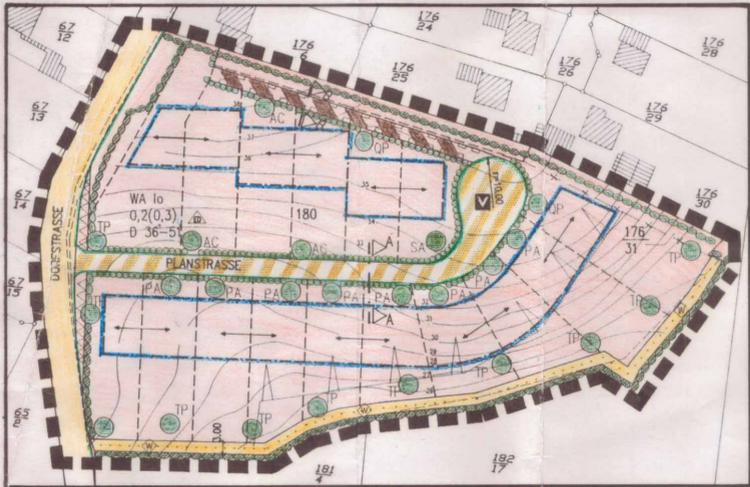
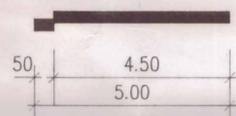


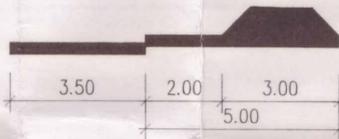
TEIL A : PLANZEICHNUNG
M. 1 : 1000



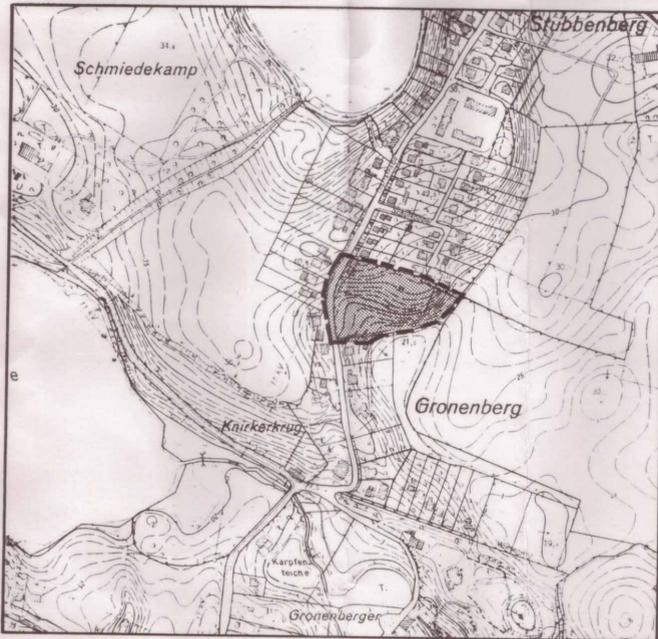
PLANSTRASSENPROFIL
M. 1 : 100
SCHNITT A - A



WOHNWEGPROFIL
M. 1 : 100
SCHNITT B - B



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 5000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH DER 3. VEREINFACHTEN
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES - NR. 6 - SCH

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

D 36° - 51° DACHNEIGUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
(0,3) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE
 FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH
 EINZEL - UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

**ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

WOHNSAMMELSTRASSE (MAX. 30 km)
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH
 WANDERWEG

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**

PFLANZGEBOT FÜR FREIWACHSENDE HECKEN

WAHLWEISE :
- CARPINUS
- FAGUS SYVATICA
- LIGUSTRUM VULGARE

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

WAHLWEISE :
- QP - QUERCUS PEDUNCULATA
- PA - PRUNUS AVIUM
- SA - SORBUS AUCUPARIA
- AC - ACER PSEUDOPLATANUS
- TP - TILIA PLATYPHYLLOS

BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS

GEBOT FÜR DIE HERSTELLUNG VON KNICKS

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE
SCHUTZFLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG WEGFALLENDE GRENZEN

IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER
BAUGRUNDSTÜCKE

180 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

HÖHENLINIEN

SICHTDREIECKE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER
VERSORGUNGSTRÄGER UND DER ÖFFENTLICHKEIT

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 + 23 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 23 BauNVO

§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 + Abs. 4

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 +

Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

TEIL B : TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 6 - Sch - gelten auch für die 3. vereinfachte Änderung.

Entworfen und aufgestellt Planungsbüro Dr. Schmidt, 23611 Sereetz

Aufgrund des § 13 i.V. mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50), sowie nach § 92 der Landesbauordnung in der Fassung vom 01.08.1994 (GVOBl. Schl.-H. 1994, S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.2.95 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ostholstein / und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Sch - Gebiet Gronenberg, Dorfstrasse, Flurstücke 180 und 176/31 - Drägersche Koppel -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücken sowie den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist in der Zeit vom 22.11.94 - 2.1.95 (Eigent.); 9.12.94 - 16.1.95 (TÖB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.2.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Die 3. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 - Sch - gem. § 13 BauGB wurde am 23.2.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.2.95 gebilligt.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.04.1995 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Der Landrat hat mit Verfügung vom 22.06.1995, Az.: 61-1-1-44B6 (3)774-sm Rechtsverstöße geltend gemacht.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat in Ihrer Sitzung am 27.06.1995 einen satzungsmäßig beschlossenen Beschluss gefasst. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB durchgeführt.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat in Ihrer Sitzung am 28.09.1995 einen weiteren satzungsmäßig beschlossenen Beschluss gefasst. Daher wurde eine weitere eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB durchgeführt.

Scharbeutz, 18. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Der Landrat des Kreises Ostholstein hat mit Verfügung vom 23.10.1995 AZ 61-1-1-44 B6(3) 774 erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. *Sum. hts.*

Scharbeutz, 25. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 22.06.1995, AZ. 61-1-1-44 B 6 (3) genehmigt worden.

Scharbeutz, 25. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

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

Scharbeutz, 25. OKT. 1995

Bürgermeister (Rüder)

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 31. Oktober 1995 örtlich 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 01.11.1995 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 06. November 1995

Bürgermeister (Rüder)

Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Sch - Gebiet Gronenberg, Dorfstrasse, Flurstücke 180 und 176/31 - Drägersche Koppel -

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 23.10.95 Az.: 61-1-1-44 B6(3) 774

Der Landrat des Kreises Ostholstein - Kreisplanungsamt - Im Auftrage: *Nilsen*