

# TEIL A - PLANZEICHNUNG

OSTSEE

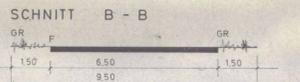
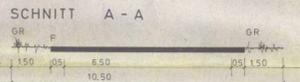
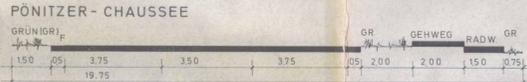
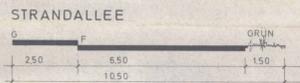
M 1 : 1000

ANSCHLUSS SIEHE B-PLAN NR. 13

ANSCHLUSS SIEHE B-PLAN NR. 9 H



## STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	ALLGEMEINES WOHNBEREICH § 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	GRUNDLICHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	GESCHOSSFLICHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	BAUWEISE § 22 BauNVO
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH § 23 BauNVO
	ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AUSSCHLIESSL. FÜR STALLPLATZ UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	ST STALLPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	Ga GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	TGa 1 TIEFGARAGE IN EINER EBENE § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	KIRCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	HOTEL § 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	TRAMSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	STRASSENBEDECKUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	VERKEHRSGRÜD § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	PARADEPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	DÜNE UND STRAND § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	MIT GEM., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
	HOHWASSERSCHUTZANLAGE § 9 Abs. 3 BBauG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 3 BBauG
	ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 3 BBauG
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 3 BBauG
	KONTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 3 BBauG
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 3 BBauG
	KONTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN § 9 Abs. 3 BBauG
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE § 9 Abs. 3 BBauG
	FÜRSTÜCKBEZEICHNUNGEN § 9 Abs. 3 BBauG
	HÖHENLINIEN § 9 Abs. 3 BBauG
	HÖHENPUNKTE § 9 Abs. 3 BBauG
	SICHTDREIECKE § 9 Abs. 3 BBauG
	WASSERFLÄCHE § 9 Abs. 3 BBauG

# TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1a BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten MA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 u. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Besuchsruß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene ist geschnitten.
- Anpflanzen von Blumen u. Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 u. 16 BBauG)
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Gehölze (Laubbäume) als Brunnenschirmung anzupflanzen und diese zu unterhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Freiflächen der einzelnen Grundstücke ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei Als Maß für den Baumbestand ist die Pflanzung zu ersetzen. Auf je 20 qm nicht überbaubare Fläche ein Baum vorhanden sein muß. Jede Veränderung (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde Scharbeutz.
- Das in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebiet darf im Bereich des Entwässerungskanal zur Giesbeck 1fd Nr. 31 der Gewässer 2. Ordnung des Kreises Ostholstein, nicht weiter als 5 m an die Uferlinie herantreten, um die Unterhaltungsarbeiten des Wasser- u. Bodenverbandes nicht zu beeinträchtigen.
- Überschennungsgebiet
- Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zum Teil in hochwasser- bzw. Überschennungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Im Falle eines Katastrophenhochwassers der Ostsee können bauliche Anlagen bis zu Geländehöhe NN + 3,50 m unter Wasser gehen und dazu noch der Gefahr der Zerstörung durch Welleneinwirkung und Unterspülung ausgesetzt sein. Bei Erstellung einer Baugenehmigung können Auflagen gemacht werden, die der Beseitigung der Gefahr für die Nutzung der einzelnen Grundstücke dienen.
  - Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
  - In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringanker einzubauen.
  - Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen mit der Oberkante ihres Fußbodens über NN + 3,50 m liegen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen
- Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäuseite. Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
  - Bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte.
  - Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, verneuert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
  - Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
- Dachausbildung = Satteldächer Dachneigung = 30°

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 - SCHARBEUTZ STRANDALLEE SÜDLICH B 432

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 5 des Gesetzes über die kommunale Selbstverwaltung vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. 5, S. 5) u. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Nr. 1, S. 1) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von Scharbeutz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee südlich B 432, erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BBauG durch den Bürgermeister der Gemeinde Scharbeutz, den... 10. DEZ. 1975

Der katastermäßige Bestand am 10.11.75 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebauplanung werden als richtig besch. dt. Eutin den... 13.11.75

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.11.75 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.11.75 gebilligt.

Scharbeutz den... 10. DEZ. 1975

Scharbeutz den... 10. DEZ. 1975

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlaß des Innenministers vom 19.3.1976 (Az.: II 846 - 84/104 - 65.14/9-54) mit Anlagen und Hinweisen erteilt.

Scharbeutz den... 8. APR. 1976

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

Scharbeutz den... 20. MAI 1976

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 8.4.1976 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Erlaßes des Innenministers vom 19.3.1976 bekannt gemacht worden und liegt zusammen mit seiner Begründung öffentlich aus.

Scharbeutz den... 20. MAI 1976