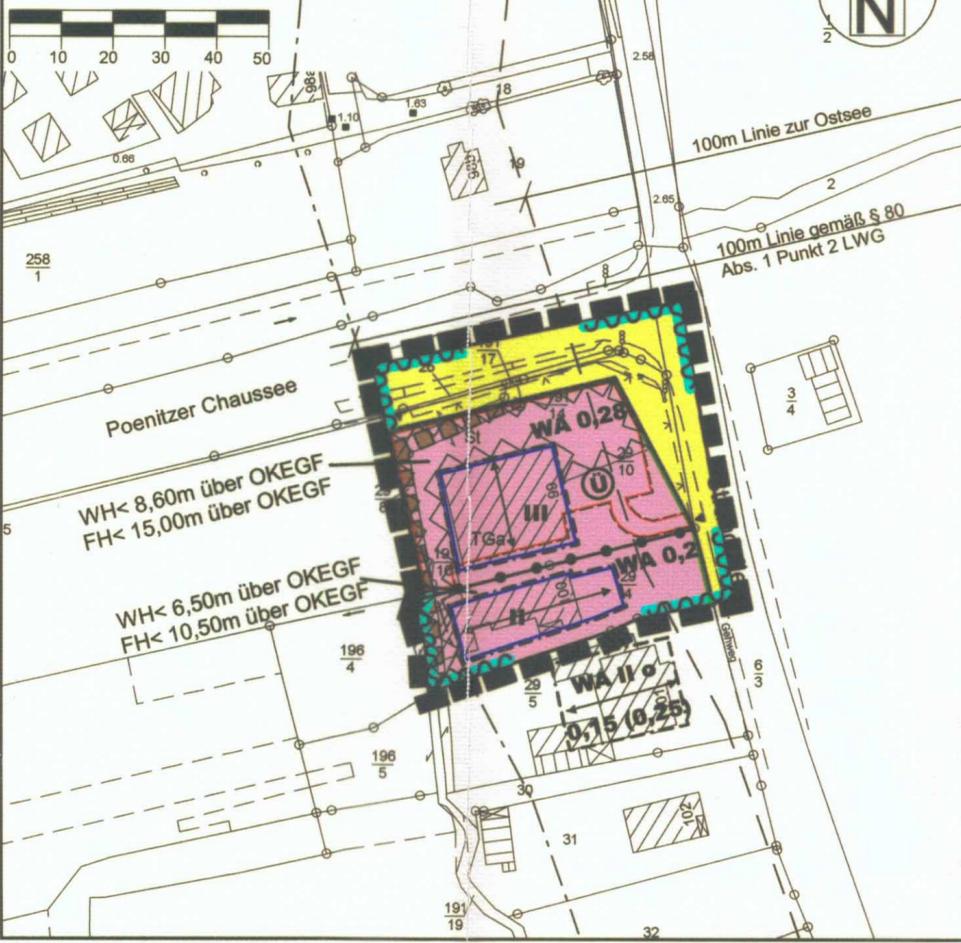


GEMEINDE SCHARBEUTZ BEBAUUNGSPLAN NR. 9 -SCH-, 1.ÄNDERUNG

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,22 GRUNDFLÄCHENZAHL

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

WH < 8,60m über OKEGF ZULÄSSIGE WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

FH < 8,60m über OKEGF ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ALS HÖCHSTMASS ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

EINFAHRT

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

FIRSTRICHTUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

T/Ga/ St TIEFGARAGEN/ STELLPLÄTZE

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN WASSER- UND BODENVERBANDES ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON HOCHBAUTEN FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 6 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEGINNEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET § 9 Abs. 5 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

2. GRUNDFLÄCHENÜBERSCHREITUNG (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des Plangebietes darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Abs. 4 Satz 1 des § 19 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,84 bzw. 0,6.

3. ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL. (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Terrassen um 50% überschritten werden.

Die Ausnahmsweise zulässige Überschreitung der GRZ bleibt bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauGB unberücksichtigt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE/ ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER

(§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) können für gewerblich genutzte Terrassen überschritten werden.

5. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten, soweit zutreffend, unverändert.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9-SCH- der Gemeinde Scharbeutz, westlich der Strandallee, südlich B 432 - Seetempel -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2002 durch den Bauausschuss gefasst.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.08.2003 bis einschließlich 08.08.03 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1d) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 18.05.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.08.2004 bis zum 10.09.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.07.2004 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.11.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 28. Juni 2006



(Owens)
- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 15.12.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 29.06.2006



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, 03. Juli 2006



(Owens)
- Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.1.07.06 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.2.07.06 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 13. Juli 2006



(Owens)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 -SCH-

Gebiet: Scharbeutz, westlich der Strandallee, südlich der B 432 - Seetempel -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Dezember 2005

