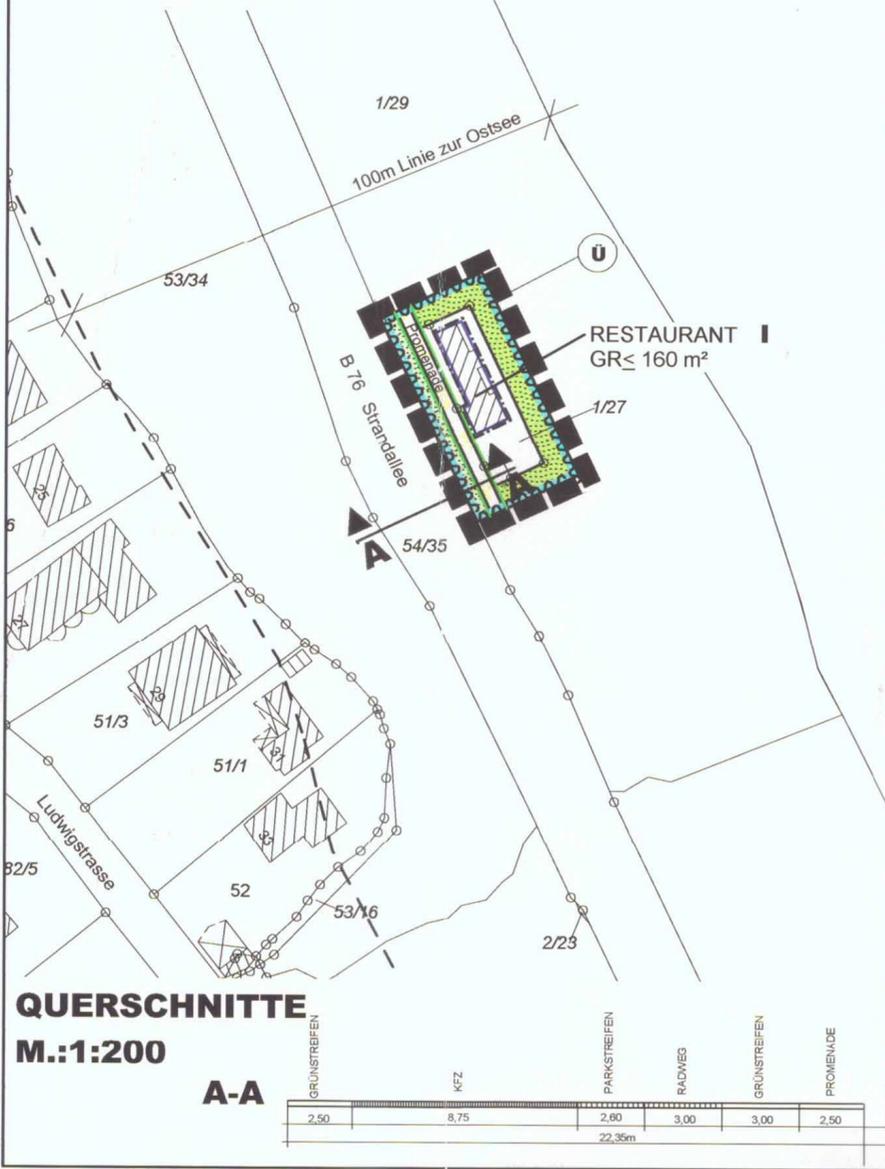
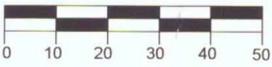


BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de

TEIL A: PLANZEICHNUNG

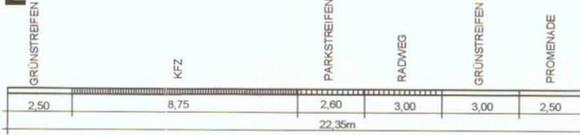
M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:200

A-A



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
GR_≤ 160 m² GRUNDFLÄCHEN ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

PROMENADE

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRAND -

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

SONSTIGE PLANZEICHEN

RESTAURANT BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

100m SCHUTZSTREIFEN / BAUVERBOTSTREIFEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 9 BauGB)

1.1 FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK - RESTAURANT -

Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Restaurant - dient der Unterbringung eines Restaurants sowie der Strandversorgung.

Zulässig sind:

1. Restaurant, Cafe, Kiosk
2. Sanitäreinrichtungen

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-23 BauNVO)

2.1 Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100%, bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelten Fläche von 320 m² überschritten werden.

2.2 Die zulässige Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, bis zu 50% überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die Terrassen sind auch außerhalb des Baufensters zulässig (§23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung)
Als Material zur Dacheindeckung ist ausschliesslich Reet zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.03.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee, Flurstück 1/27 - Strandhaus an der Wolfsschlucht -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.05.2009 bis einschließlich 29.05.2009 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 04.05.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 01.09.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde in der Zeit vom 30.11.2009 bis einschließlich 08.01.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.11.2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.11.2009 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.11.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.03.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den ...0.7. JAN. 2011



- Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 10.01.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den ...18.02.2011



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, den ...21. FEB. 2011



- Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ...02. MRZ. 2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ...01. MRZ. 2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ...03. MRZ. 2011 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den ...0.4. MÄR. 2011



(Vogel)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -SCH-

Gebiet: Scharbeutz, Strandallee, Flurstück 1/27 - Strandhaus an der Wolfsschlucht -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. März 2010

