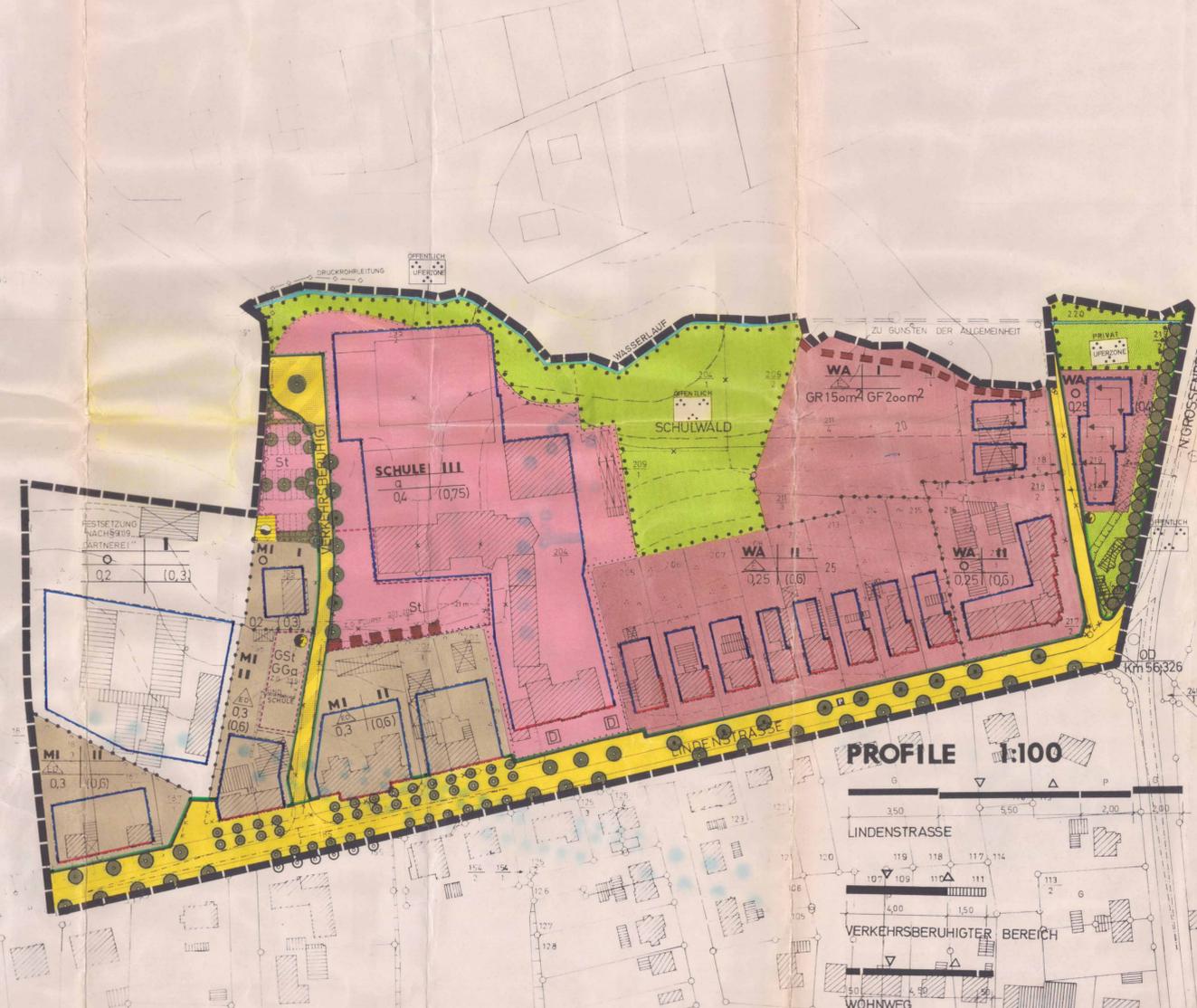


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PROFILE 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

U BBAuV vom 06.07.1979 und BauNVO vom 15.09.1977

PLANZEICHEN	FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 SCH-ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV
	GRUNDFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV
	ZAHLE DER VOLLGESOSSE-ALS HOCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	BAULINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	FRISTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuV
	FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuV
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuV
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuV
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (VERKEHRSBERUHRIG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuV
	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuV
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAuV
	WASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuV
	ELEKTRIZITÄT	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuV
	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuV
	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuV
	BAÜME - ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAuV
	KNICKS - ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuV
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BAÜMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuV
	BAÜME ZU ERHALTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuV
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN U. STRÄUCHERN SONSTIGE PLANZEICHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuV
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4-22 BBAuV
	STELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4-22 BBAuV
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4-22 BBAuV
	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4-22 BBAuV
	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAuV
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	KUNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	HOHENLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	SICHTREIECKE	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	BOSCHUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	DRUCKROHRLÄUTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV
	KULTURDENKMAL	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAuV

TEIL B - TEXT

Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Art und Maß der baulichen Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuV i.V. mit § 1 Nr. 21 a BauNVO)

1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. Mischgebiet Auf der Parzelle 191 kann im Bereich des Gartenbaubetriebes von der Grundflächenzahl gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO abgewichen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuV) Offene Garagen und Garagen dürfen nicht vor die vordere, straßenseitige Gebädeflücht treten. Vorkehrungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuV) Entlang der B 207 ist ein Knick aufzuschütten und zu bepflanzen. Zusätzlich ist im WA I a - Gebiet an der B 207 ein wirksamer Lärmschutz durch eine entsprechende Grundrißgestaltung der Kettenhäuser (zur Bausubstanz nur Räumlichkeiten, Bäder und Abstellräume) zu gewährleisten. Anpflanzungsgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAuV) Einzelbaum In der Lindenstraße sind die vorhandenen Kaiserlinden - Tilia pallida - zu ergänzen. Zur Betonung des Geschäftsbereiches besteht die Doppellinie aus geschützten Lindern. In der Planstraße ist der Spitzahorn - Acer platanoides - zu pflanzen. Die genannten Bäume sind als dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von 18 - 20 cm einzubringen. Jeder Baum ist mit einem 4 m großen, vor Straußeln und Befahren geschützten Baumscheitel sowie einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungssystem zu versehen.

4.2 Flächenhafte Anpflanzungen 4.2.1 Anpflanzung zwischen Niederungsflächen und Bebauung Unter Erhalt der Bruchwaldreste soll die Ufergrünzone mit den folgenden Gehölzen bepflanzt werden:

1. Eiche	- Fraxinus excelsior
2. Stieleiche	- Quercus pedunculata
3. Spitzahorn	- Acer platanoides
4. Erle	- Alnus glutinosa
5. Vogelkirsche	- Prunus avium
6. Traubeneiche	- Quercus robur
7. Haselnuss	- Corylus avellana
8. Moosbeere	- Rubus idaeus
9. Schlehdorn	- Prunus spinosa
10. Weißdorn	- Crataegus prunifolia
11. Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
12. Hundstreu	- Rosa canina

4.2.2 Immissionsschutzpflanzung an der B 207 Auf den aufzuschüttenden Wall sind folgende Gehölze anzupflanzen:

1. Stieleiche	- Quercus pedunculata
2. Erle	- Alnus glutinosa
3. Haselnuss	- Corylus avellana
4. Vogelkirsche	- Prunus avium
5. Holunder	- Sambucus nigra
6. Pfaffenhütchen	- Ranunculus acris
7. Schlehdorn	- Prunus spinosa
8. Weißdorn	- Crataegus prunifolia
9. Haselnuss	- Corylus avellana
10. Schlehdorn	- Prunus spinosa
11. Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
12. Hundstreu	- Rosa canina

4.2.3 Pflanzabstand 1,00 m x 1,00 m

4.2.4 Erhaltungsbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAuV) Flächenhafte Anpflanzungen Die Bruchwaldreste und Schilfbestände der Niederungen sind gemäß § 12 Abs. 1 Pflege zu erhalten und zu schützen und zu erhalten. Der Schulwald ist zu erhalten und in Anlehnung an die Bruchwaldvegetation weiter zu entwickeln.

5. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen einschließlich Garagen (§ 9 Abs. 4 BBAuV i.V. mit § 82 (1) LBO)

5.1 Allgemeines Wohngebiet

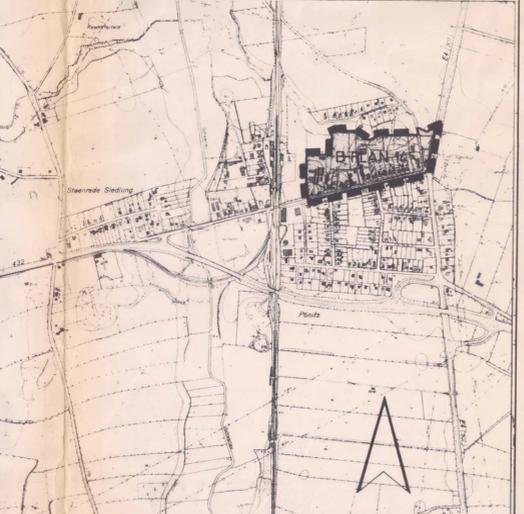
5.1.1 Dächer Die Dächer sind als Mansarddach, Satteldach oder Kruppelwalm mit einer Neigung von mind. 45° auszuführen. Sie sind mit roten bis rotbraunen oder entzweihaarigen Pflanzen zu decken.

5.1.2 Wände Die Außenwände sind zu verputzen. Andere Materialien mit Ausnahme von Imitationen sind bis zu 20 % der Wandfläche zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen. Mischgebiet und Fläche für den Gemeinbedarf

5.2.1 Dächer und Außenwände 5.2.1.1 und 5.2.1.2 gelten entsprechend. Die Dachneigung beträgt hier mind. 30%. Die Außenwände können alternativ in roten Mauerwerk erstellt werden.

5.3 Bauliche Anlagen in Hanglage Bei baulichen Anlagen in Hanglage ist das natürliche Gefälle des Geländes wieder herzustellen. Einseitige Abtragungen und Aufschüttungen sind, soweit sie nicht technisch unvermeidbar erforderlich sind, untersagt.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000



Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) ...

18. August 1978 (BGBI. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBI. I. S. 285), sowie nach § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung ...

folgende Satzungsart dem Bebauungsplan Nr. 14 - Sch- für das Gebiet Pönitz, Nördl. d. Lindenstr., Südl. d. Gemeindegrenze, * bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ...

* westlich der Bundesstraße 207, östlich der Bundesbahnstrecke Kiel - Lübeck

Aufgrund III auf Grund des 4. Festlammenschlusses der Gemeindevertretung vom 04.06.1977 ...

Scharbeutz 29. JULI 1987

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 1 BBAuG ist am 07.08.1979 durchgeführt worden.

Scharbeutz 29. JULI 1987

Über von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden ...

Scharbeutz 29. JULI 1987

Die Gemeindevertretung hat am 25.04.1985 mit Beschluss ...

Scharbeutz 29. JULI 1987

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1988 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen.

Scharbeutz, den 4. April 2001

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 9. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden.

Scharbeutz, den 10. Mai 2001

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.14 SCH PÖNITZ-NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE-SÜDLICH DER GEMEINDEGRENZE - WESTLICH DER BUNDESSTRASSE - 207 ÖSTLICH DER BUNDESBahnSTRECKE KIEL - LÜBECK.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1988 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.

Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt und ist bekanntzumachen.

Scharbeutz, den 4. April 2001

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 9. Mai 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung bekanntgemacht worden.

Scharbeutz, den 10. Mai 2001