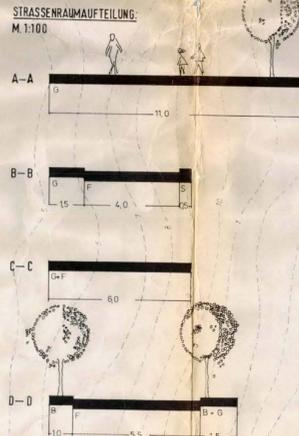
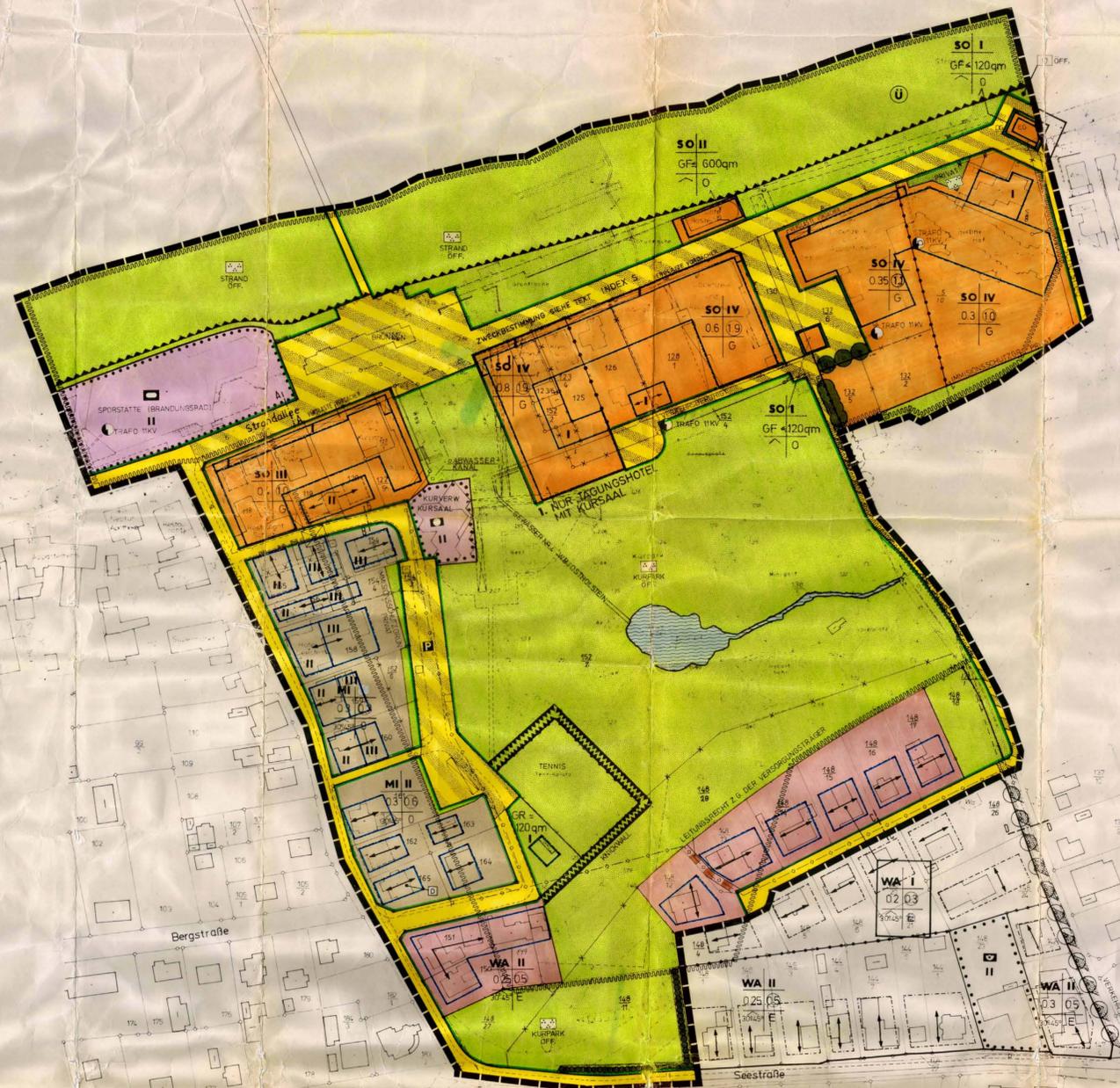


TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1:1000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG § 5 1 - 11 BauVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauVO
SO	SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. KURGEBIETE	§ 11 BauVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		
(19)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
CF=1400qm	GESCHOSSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
O	OFFICE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG §§ 22 und 23 BauVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
G	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
BAUWEISE	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
^	SATTELDACH - WALMDACH	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
30°/45°	DACHNEIGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
→	FIRSTRICHTUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGENGSPFLICHT FÜR DEN GEMEINDEBEDARF		
[Symbol]	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
[Symbol]	ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG
[Symbol]	ÖFFENTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
VERKEHRSLÄCHEN		
[Symbol]	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
[Symbol]	STRASSENBEHALTENISLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
[Symbol]	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
[Symbol]	BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BBAuG
[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
[Symbol]	PARKANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
[Symbol]	SPIELPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG
WASSERFLÄCHE U. FLÄCHEN F. HOCHWASSERSCHUTZ		
[Symbol]	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAuG
[Symbol]	WASSERFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BBAuG
PFANZEN, NUTZUNGS-GEWÄSSER UND WASSERKÜRPER ZUM SCHUTZ DER UMWELT UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		
[Symbol]	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	ERHALTUNG VON KNIKKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG
[Symbol]	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG
[Symbol]	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBAuG
[Symbol]	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO
III. DARSTELLUNG OHNE NORNCHAKTER		
[Symbol]	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	KÖRPERLICH FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	FLURSTÜCKBEZEICHNUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
[Symbol]	HÖHENLINIEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
[Symbol]	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	§ 15 Abs. 1 DKVO
[Symbol]	KULURDENKMAL nach § 11 DKVO	§ 11 Abs. 1 BauVO

TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet:
Gem. § 1 (6) BauVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten § 4 (3) BauVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Nutzungen gem. § 4 (3) BauVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Ziffern 4, 5 und 6).

1.2 Mischgebiete:
Gem. § 1 (7) sind in den Mischgebieten § 6 (2) BauVO Tankstellen und Anlagen zur Kleintierhaltung nicht zulässig.

1.3 Sondergebiete:
In den festgesetzten Sondergebieten (Kurgelbiete) sind gem. § 11 BauVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe, Schenk- u. Spektakelwirtschaften, Räume nach § 13 BauVO und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 (2) BauVO zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 21 a (5) BauVO ist die zulässige Geschossfläche (§ 20) um die Höhe der notwendigen Lagen, die unter der Gebäuderoberfläche hergestellt werden, in den Sondergebieten zu erhöhen.

Für öffentlich zugängliche Arkaden und Passagen in der Erdgeschosse kann in Einzelfall von der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauVO).

3. Sichtdreiecke:
In den gem. § 9 (1) Ziffer 10 BBAuG festgesetzten Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen, Hecken und Struchwerk eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBAuG):
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, verneht um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der Straßennitte, Gebäudeseite
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, verneht um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der Straßennitte, Gebäudeseite

5. Zweckbestimmung der Verkehrsflächen

Für die Verkehrsfläche "Index 5" (Strandallee) definiert sich die besondere Zweckbestimmung wie folgt:

- Zeitraum A: von 01.05. bis 30.09. im Zeitraum A ist eine Nutzung als Fußgängerzone festgesetzt. Eine Befahrbarkeit für den allgemeinen Kfz-Verkehr ist ausgeschlossen.
- Zeitraum B: von 01.10. bis 30.04. im Zeitraum B ist eine Mischung der Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Mischung aller Verkehrsmittel ist auf der Fläche zulässig.

**PLANUNG: PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
2420 EUTIN, ELISABETHSTRASSE NR47**

Auf dem § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2231) sowie nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1997 (BGBl. I S. 2041) sowie nach § 10 des Baugesetzbuches vom 23. Juni 1997 (BGBl. I S. 2041) und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 - Sch. (ehemals 9.21 - H) für das Gebiet Scharbeutz zwischen Seestraße (Süd- u. Ostseite), bis Flurstück 148/11, 16/11, "Kleiner Badeweg"/Planstr. C, Badeweg Nordseite und Strandallee einschli. Düne und Badestrand bis Fischerstieg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Kurzfristige Änderungen des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.83, die im öffentlichen Interesse liegen, sind zulässig. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Landrat des Kreises Ostholstein am 23.05.83 erfolgt.

am 23.05.83
Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 27 a Abs. 3 BBAuG ist am 6.-13.06.1983 durchgeführt worden.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 27 a Abs. 3 BBAuG ist am 20.04.89 durchgeführt worden.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Die Planung beruht auf dem Tragen öffentlicher Belange und ist im Schreiben vom 20.04.89 zur Abgabe einer Stellungnahme veröffentlicht worden.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 23.09.89 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Beratung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben am 02.11.89 im öffentlichen Auslegungstermin am 03.09.1989 der Öffentlichkeit ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermine schriftlich oder zu Protokoll der Gemeindevertretung am 03.09.1989 und 03.09.1989 in den "Ldb-Nachrichten" veröffentlicht beabsichtigt worden.

nach § 3 Abs. 2 BauGB
Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand am 28.10.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

Eutin den 16. Jan 1989
Der Katastralarzt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen am 03.09.1989 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung am 02.11.1989 am 03.09.1989 genehmigt worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung am 03.09.1989 im öffentlichen Auslegungstermin am 03.09.1989 der Öffentlichkeit ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstermine schriftlich oder zu Protokoll der Gemeindevertretung am 03.09.1989 und 03.09.1989 in den "Ldb-Nachrichten" veröffentlicht beabsichtigt worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 iVm § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.12.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Bericht der Gemeindevertretung vom 30.12.1988 veröffentlicht.

Scharbeutz den 11. FEB 1989
Der Bürgermeister

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 19.01.1989 Az. 61-44/89-53-41/1. Der Landrat des Kreises Ostholstein -Kreisdirektoramt -im-Auftrage g.c. steffens

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. Gleichzeitig sind die öffentlichen Vorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz den 02. JULI 1990
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Scharbeutz den 02. JULI 1990
Der Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.07.1990 bekanntgegeben und von jedermann öffentlich bekanntgegeben worden. In dem Bekanntgebungsbescheid ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abgabe sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf fällige und Erhebliche von den Bebauungsansprüchen (§ 14 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 04.07.1990 in Kraft getreten.

Scharbeutz den 04. JULI 1990
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 SCH. (ehemals 9.21-H) ZWISCHEN SEESTRASSE (SÜD- UND OSTSEITE), FLURSTÜCK 148/11, 16/11, "KLEINER BADEWEG"/PLANSTRASSE C, BADEWEG NORDSEITE UND STRANDALLEE EINSCHL. DÜNE UND BADESTRAND BIS FISCHERSTIEG