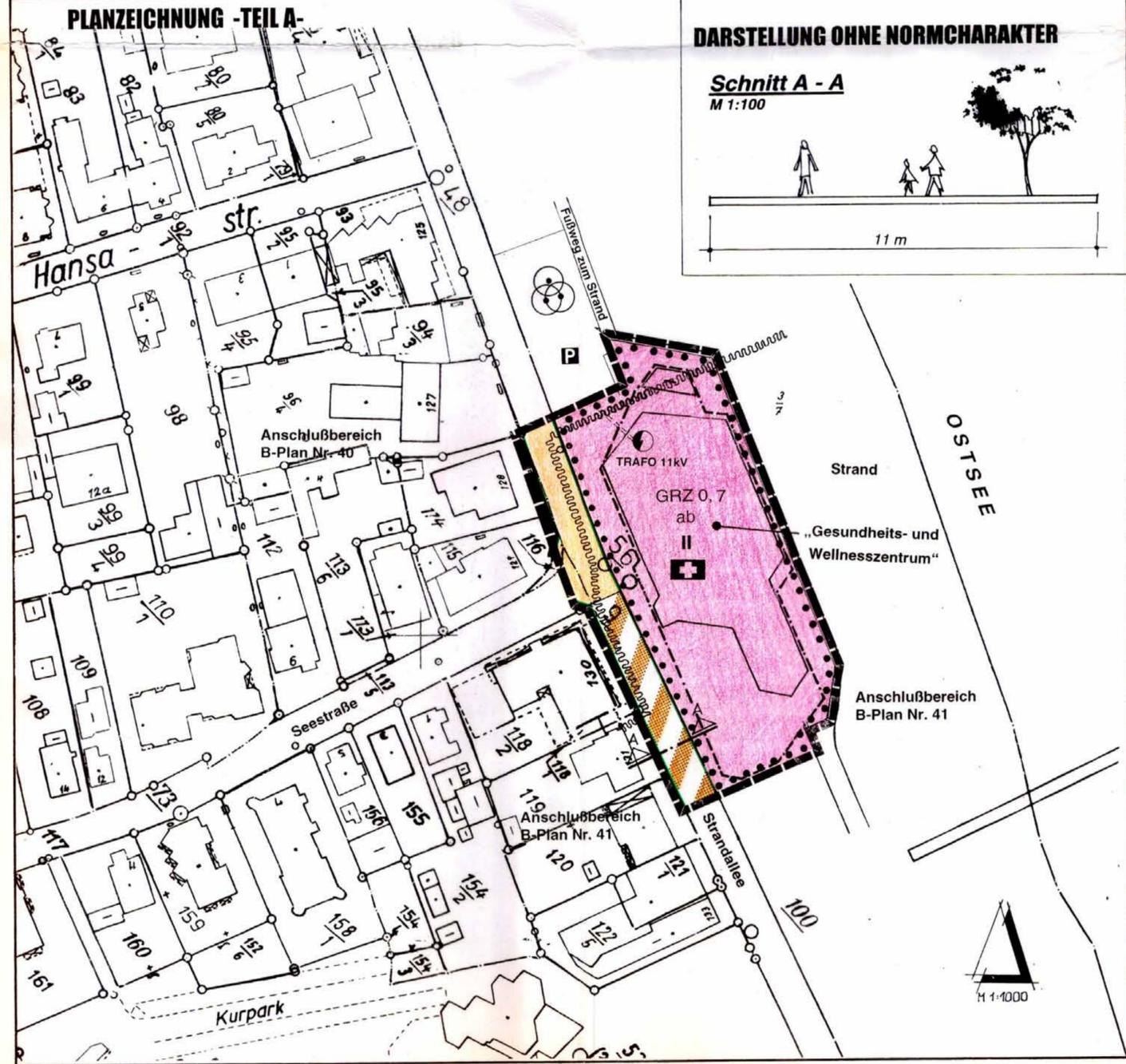


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 -SCH- „THALASSOZENTRUM“



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

PLANZEICHEN	ERKLÄRUNG	RECHTSGRUNDLAGE
I	FESTSETZUNGEN	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
ab	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
---	BAUGRENZE	
•••••	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
+	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
—	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
—	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	
—	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG - FUSSGÄNGERZONE ("INDEX S")	
○	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
○	ELEKTRIZITÄT (TRAFU 11kV)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB
~	WASSERFLÄCHE UND FLÄCHE FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
~	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
—	SONSTIGE PLANZEICHEN	
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BauGB
II	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
—	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
118/2	FLURSTÜCKSNUMMERN	
—	FLURSTÜCKSGRENZEN	
△	SCHNITT	

**VERFAHREN**

Aufgrund des § 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.1999 folgende Satzung für die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41 -SCH- „Thalassozentrum“ für das Gebiet: Scharbeutz östlich der Strandallee, westlich der Düne, Badestrand und Ostsee, nördlich vom Seebückenvorplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist während der Auslegung in der Zeit vom 21.09.1998 bis zum 23.10.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.03.1999 bis zum 09.04.1999 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.02.1999 durch Abdruck in den LN -Ausgabe Ostholsteiner Teil Süd- ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. vereinfachte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.07.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.07.1999 gebilligt.

Scharbeutz, den 2 1. 01. 00

Eutin, den 5. APR 2000

Scharbeutz, den 1 2. 04. 00

Scharbeutz, den 2 6. 04. 00

Rüder - (Der Bürgermeister)

Das Katasteramt

Rüder - (Der Bürgermeister)

Rüder - (Der Bürgermeister)

**TEIL-B-TEXT**

An den textlichen Festsetzungen der Satzung der Gemeinde Scharbeutz zum Bebauungsplan Nr. 41 Sch, Teil B Text wird festgehalten. Ergänzend dazu wird Ziffer 1.4 und 2.2 folgendermaßen festgesetzt:

1.4 Gemeinbedarfsfläche „Gesundheits- und Wellnesszentrum“

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzte Gemeinbedarfsfläche dient der präventiven Gesundheitspflege. Im Zusammenhang mit den kosmetischen und medizinischen Einrichtungen des „Gesundheits- und Wellnesszentrums“ sind Gastronomie- und Verkaufseinrichtungen zulässig. Dabei ist die Größenordnung der Verkaufseinrichtungen auf maximal 120 qm/ Shop bei einer Gesamt-Verkaufsfläche von insgesamt maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und die Größenordnung der Gastronomie auf insgesamt max. 300 m<sup>2</sup> im „Gesundheits- und Wellnesszentrums“ zu begrenzen.

2.2 Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §§ 22/23 BauNVO)

Abweichungen bis zu 1,5 m sind von den Baugrenzen zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind. In der Gemeinbedarfsfläche sind auch Gebäude über 50m Länge nach den sonstigen Regeln der offenen Bauweise (abweichende Bauweise =>ab) zulässig.

**ÜBERSICHTSPLAN**

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 -SCH- „THALASSOZENTRUM“**

für das Gebiet:  
Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Düne, Badestrand und Ostsee, nördlich vom Seebückenvorplatz

Bearbeiter: li/mo Maßstab: 1: 1000