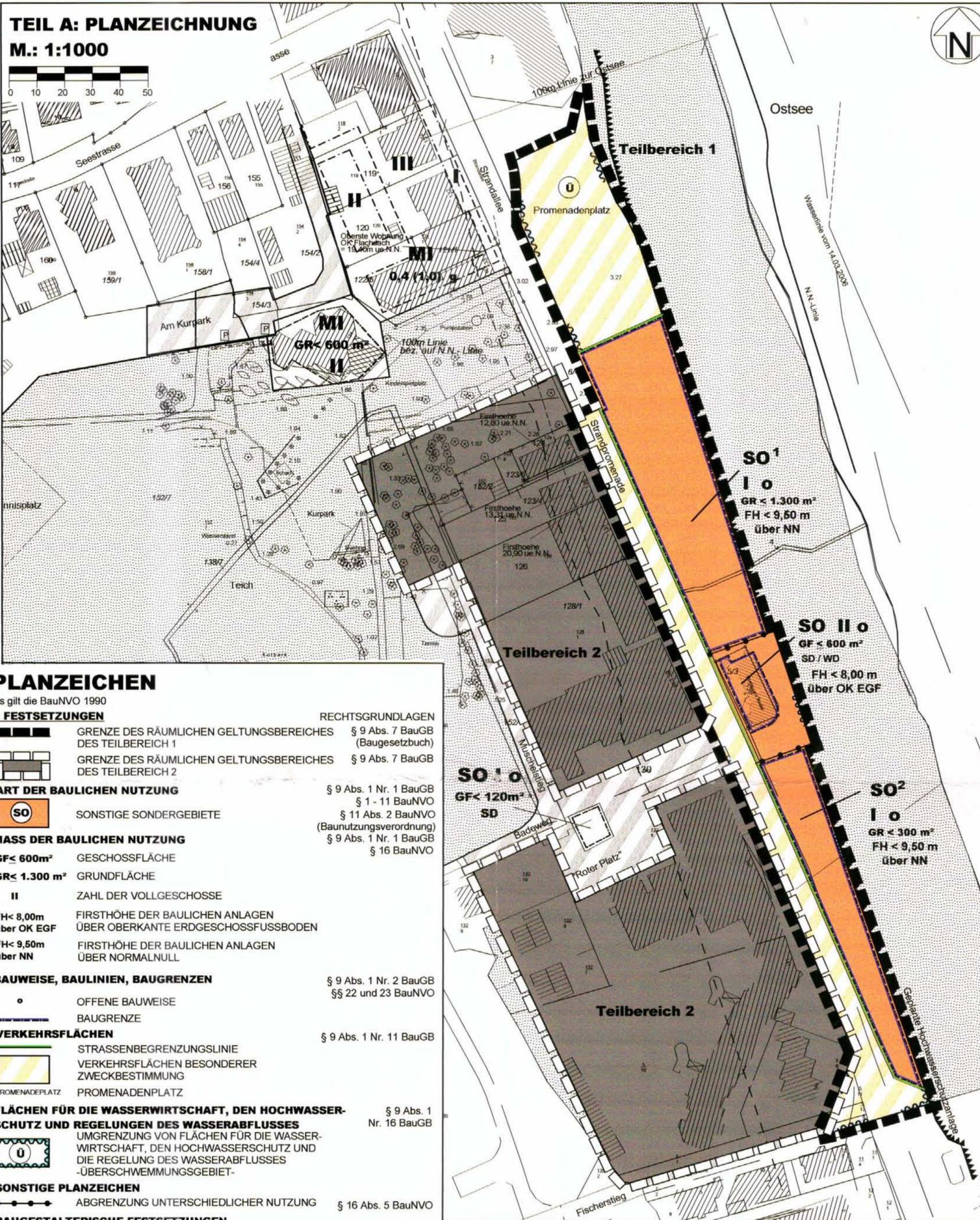
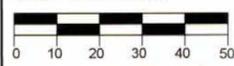


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**

M.: 1:1000



**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEREICH 1	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEREICH 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO § 11 Abs. 2 BauNVO (BauNutzungsverordnung) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GF < 600m²	GESCHOSSFLÄCHE
	GR < 1.300 m²	GRUNDFLÄCHE
	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	FH < 8,00m über OK EGF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
	FH < 9,50m über NN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	PROMENADENPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES	
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
	SD / WD	NUR SATTEL-/ WALMDACH ZULÄSSIG § 92 Landesbauordnung S-H

	RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEREICH 1	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEREICH 2	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONSTIGE SONDERGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO § 11 Abs. 2 BauNVO (BauNutzungsverordnung) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
	GF < 600m²	GESCHOSSFLÄCHE
	GR < 1.300 m²	GRUNDFLÄCHE
	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	FH < 8,00m über OK EGF	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN
	FH < 9,50m über NN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
	VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	PROMENADENPLATZ	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES	
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
	SD / WD	NUR SATTEL-/ WALMDACH ZULÄSSIG § 92 Landesbauordnung S-H

	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 Die zulässige Geschossfläche darf im SO-GF < 600 m²-Gebiet ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 100 m² überschritten werden.
  - 2.2 Die zulässige Grundfläche in den Sondergebieten darf in den Sondergebieten ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50% überschritten werden.
  - 2.3 Die in der Planzeichnung im SO-1-Gebiet festgesetzten zulässige Firsthöhe darf auf einer Grundfläche von 100 m² bis zu einer Firsthöhe von bis zu 12,50 m über NN überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 23 BauNVO)
 

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2.1 bzw. 2.2. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

**TEIL B: TEXT** gilt für Teilbereich 1 und Teilbereich 2  
 Es gilt die BauNVO 1990  
 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten fort. Zusätzlich gilt folgende Festsetzung:  
**2.4 VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAß DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)  
 Die Tiefe der Abstandsflächen von Gebäuden zur Strandallee beträgt 0,4 h. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben davon unberührt.

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

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.2008 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41-SCH- für das Gebiet Scharbeutz, östlich der Strandallee, zwischen Blue Monkey und Fischerstieg - Strandarkaden -, 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 28.07.2008 bis einschließlich 01.08.2008 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 14.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 02.09.2008 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 - Sch - mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.10.2008 bis einschließlich zum 07.11.2008 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 25.09.2008 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 24.09.2008 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 18.09.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Scharbeutz, den 28. JAN. 2009  
  
 Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 24.07.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Eutin, den 29.07.2009  
  
 (Vogel)  
 -Öffentl. best. Verm.-Ing.-
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.12.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.12.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 Scharbeutz, den 30. JAN. 2009  
  
 Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Scharbeutz, den 02. FEB. 2009  
  
 Bürgermeister
10. Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -Sch- 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 05. FEB. 2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05. FEB. 2009 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 09. FEB. 2009 in Kraft getreten.  
 Scharbeutz, den 10. FEB. 2009  
  
 Bürgermeister

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ  
 ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES  
 BEBAUUNGSPLANES NR. 41 -SCH-**

Gebiet: Scharbeutz, östlich der Strandallee zwischen Blue Monkey und Fischerstieg - Strandarkaden -

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 17. Dezember 2008

