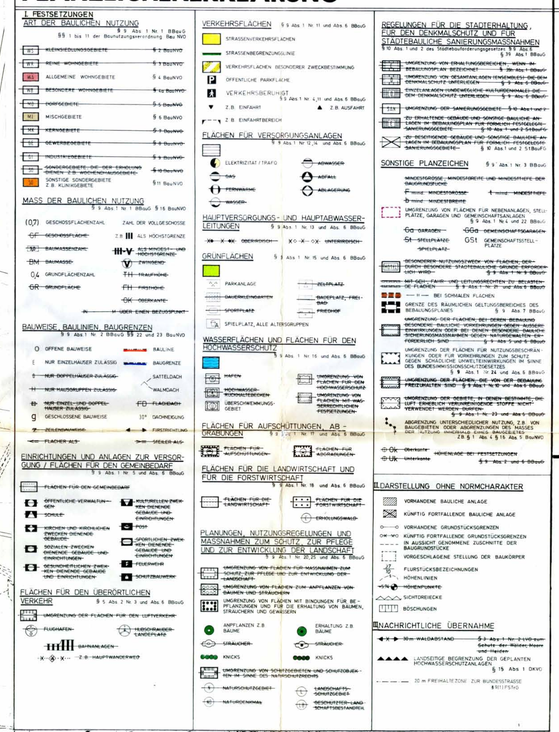
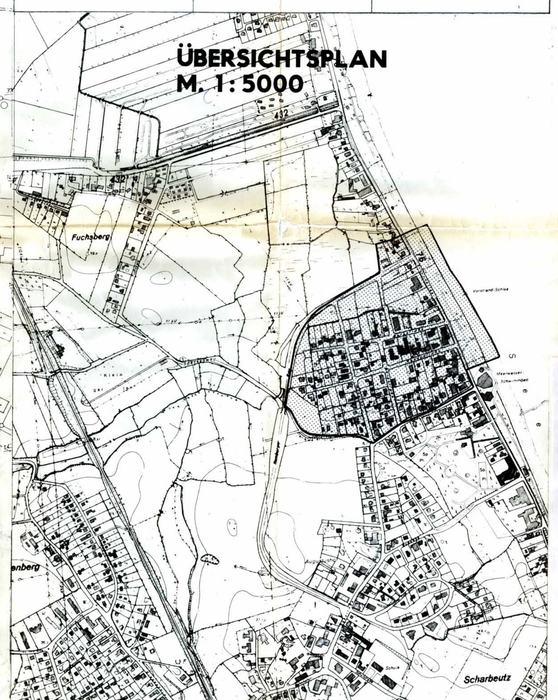
TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 5000



TEIL B - TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete:
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten § 4 (3) BauNVO Betriebe des Beherbergungswerbes allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Anlagen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Ziffer 4.2 + 4)

1.2 Mischgebiete
Gemäß § 1 (3) sind in den Mischgebieten § 6 (2) BauNVO Tankstellen nicht zulässig. Ställe für Kleintierhaltung gem. § 6 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Sondergebiete:
In den festgesetzten Sondergebieten (Kurgebiete) sind gem. § 11 BauNVO nur Betriebe des Beherbergungswerbes, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Gebäude und Räume nach § 13 BauNVO und Betriebswohnungen im Sinne von § 7(2) BauNVO zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 21 a (3) BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Fläche notwendiger Treppen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, für die Sondergebiete zu erhöhen

3. Sichtdreiecke:
In den gem. § 9 (1) Ziffer 10 BBauG festgesetzten Sichtdreiecken der Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von o.7o 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 Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als o.6o m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:
a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um den Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

5. Einfriedigungen (§ 9 (1) Ziffer 25 BBauG):

Im Falle der Einfriedigung zum öffentlichen Straßenraum hin ist als Einfriedigung eine Hecke zu wählen. Zusätzlich kann zum privaten Grundstück ein Maschendrahtzaun errichtet werden.

6. Schallschutz zur Erreichung des Schallschutzes sind bei den entsprechend ausgewiesenen Bauflächen nur Fenster ab der Schallschutzklasse II zulässig (VDI 2719)

PLANUNG: PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN ARCHITEKTEN BDA – ECKOLDT – KLEINSCHMIDT 2420 EUTIN, ELISABETHSTRASSE 47

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Feb. 1987 (BGBl. I, S. 265) und für die baugestalterischen Festsetzungen § 82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 61) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.04.1987 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9.4 -H- für das Gebiet Scharbeutz zwischen Strandallee (einschl. Düne u. Badestrand), Hamburger Ring, Speckenweg und Seestr. (Nordseite)

Auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.1983 ist der örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 1.1 vom 14.04.1983 am 29.04.1983 erfolgt.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BBauG ist am 6.-15.6.1983 + 22.10.1985 durchgeführt worden.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.1986 bis einschließlich 28.11.1986 während folgender Zeiten: Dienstag 10-12 Uhr, Donnerstag 15-18 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 17.10.1986 und 07.01.1987 in der Ostholsteiner Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.1986 bis einschließlich 28.11.1986 während folgender Zeiten: Dienstag 10-12 Uhr, Donnerstag 15-18 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 17.10.1986 und 07.01.1987 in der Ostholsteiner Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.1986 bis einschließlich 28.11.1986 während folgender Zeiten: Dienstag 10-12 Uhr, Donnerstag 15-18 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, am 17.10.1986 und 07.01.1987 in der Ostholsteiner Zeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Eutin, den 4. Dez. 1987 (Siegel) Architekt

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 02.04.1987 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.04.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.04.1987 gebilligt.

Scharbeutz, den 16 NOV. 1987 (Siegel) Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.05.1988 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 15.07.1988 Az. 634.014-041/B9.1 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht

wurde. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz, den 19. APR. 1989 (Siegel) Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Scharbeutz, den 19. APR. 1989 (Siegel) Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 28.04.1989 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 19. APR. 1989 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40-SCH- (EHEMALS 9.1 -H-)

STRANDALLEE EINSCHLIESSLICH DÜNE UND BADESTRAND, HAMBURGER RING, SPECKENWEG UND SEESTRASSE

Der Bauausschuß der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. Februar 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.

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

Scharbeutz, den 17. Februar 2000

(Siegel) - Rüder - Bürgermeister

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 29. Februar 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 1. März 2000 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 2. März 2000

(Siegel) - Rüder - Bürgermeister