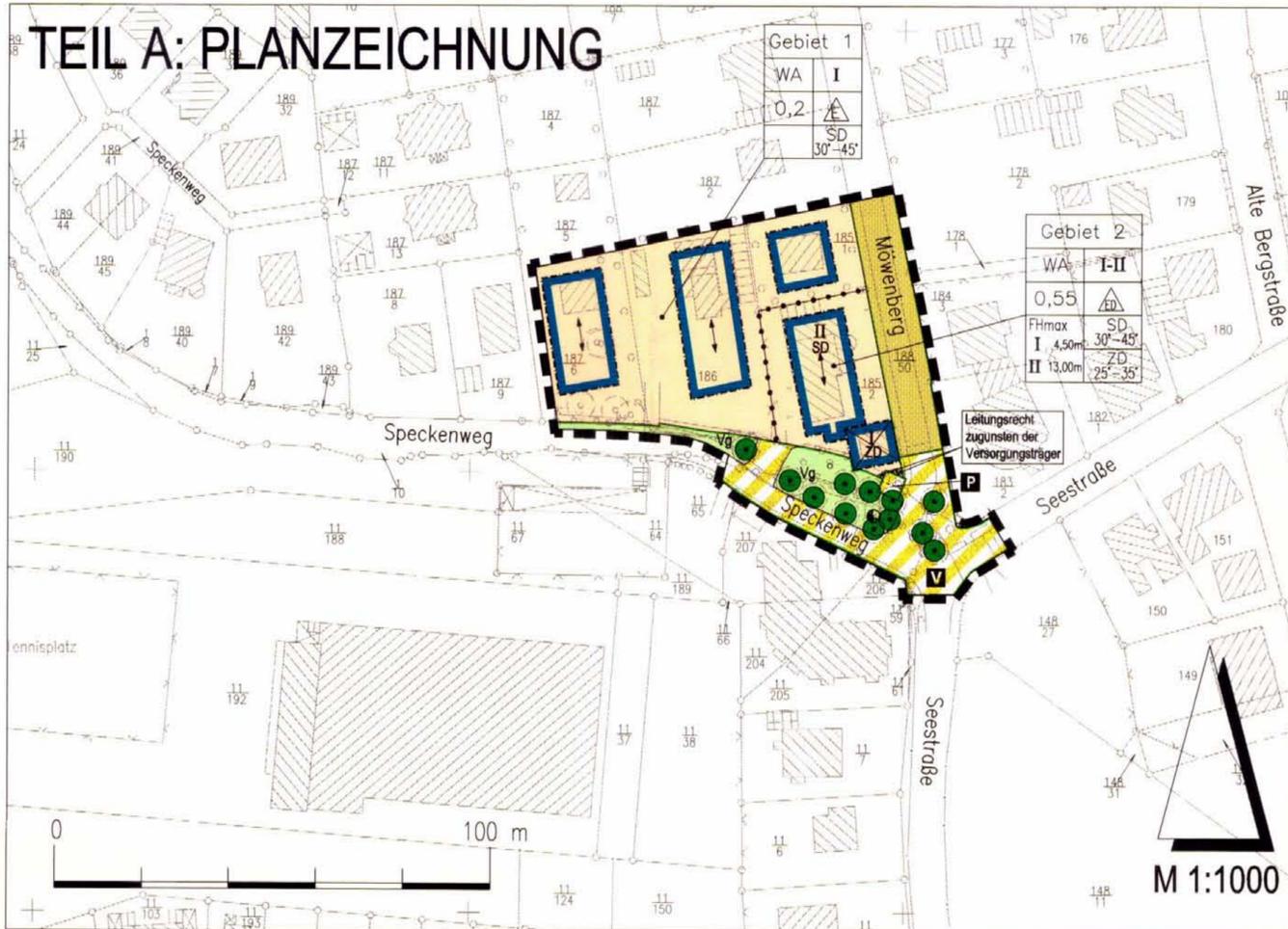


SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUR 2. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 40 -SCH-

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauGB) in der zuletzt genannten Fassung sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2004 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- für das Gebiet in Scharbeutz: Westlich der Straße "Möwenberg" und nördlich des Speckenweges -Turmhotel Oliver-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.03.2004 bis einschließlich zum 26.03.2004 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- 2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 3) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 17.08.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2004 bis 22.10.2004 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 09.09.2004 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Süd-" ortsüblich bekanntgemacht.
- 5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.12.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 6) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Gemeinde Scharbeutz, den 10. Feb. 2005

[Signature]
Der Bürgermeister

- 7) Der katastermäßige Bestand am 23.07.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.



Bad Schwartau, den 08.02.2005

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

8) Ausfertigung:

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

Gemeinde Scharbeutz, den 11. Feb. 2005

[Signature]
Der Bürgermeister

- 9) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und 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 1.6.02.05... durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Süd-" 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.7.02.05... in Kraft getreten.

Gemeinde Scharbeutz, den 18. Feb. 2005

[Signature]
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und §4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (maximal)
FHmax Maximale Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO i.V. mit §92 LBO)

Baugrenze
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
30°-45° Angabe der zulässigen Dachneigung (§92 LBO)
SD Nur Sattel- und Walmdächer zulässig
ZD Nur Zeltedächer zulässig
Festgesetzte Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkplätze
V Verkehrsberuhigter Bereich
Vg Verkehrsgrün inkl. Geh- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25b und Abs. 6 BauGB)

Erhalt von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern

TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 40 -Sch-) gelten unverändert fort.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH- "TURMHOTEL OLIVER"

Für das Gebiet in Scharbeutz:
Westlich der Straße "Möwenberg" und nördlich des Speckenweges