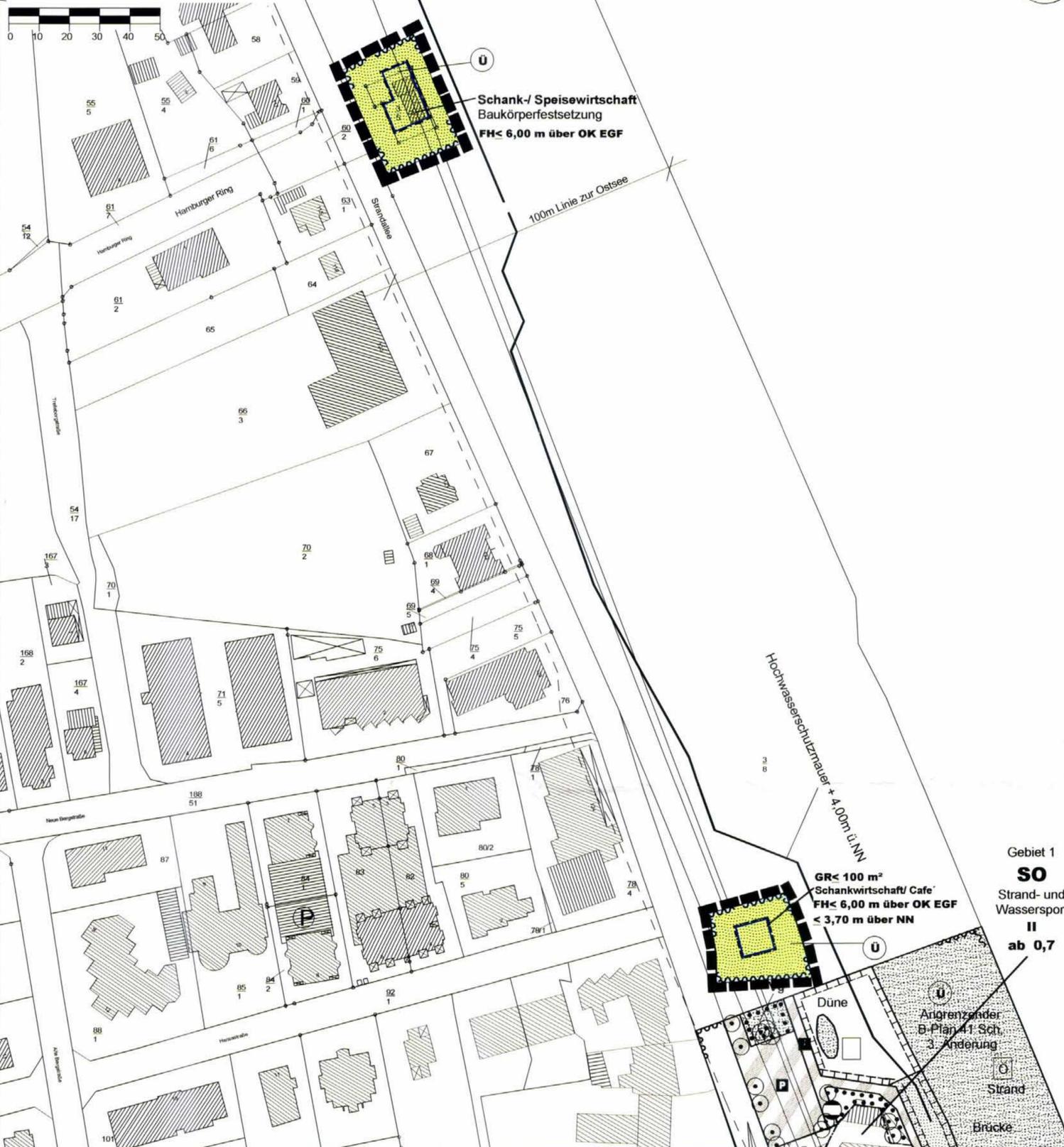


# BEBAUUNGSPLAN NR. 40-SCH- 5. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.2008 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Scharbeutz, Strandallee, Ecke Hamburger Ring - Stranddüne - und Ecke Hansastraße - Chalet Hansaplatz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.11.2007 bis einschließlich zum 09.11.2007 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung Scharbeutz durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.10.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 22.01.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.02.2008 bis einschließlich zum 12.03.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.01.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht.

Scharbeutz, den 16. MAI. 2008



(Owen) - Bürgermeister -

- Der katastermäßige Bestand am 15.05.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 20.05.2008



(Wogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.05.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Scharbeutz, den 21. MAI. 2008



(Owen) - Bürgermeister -

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, den 22. MAI. 2008



(Owen) - Bürgermeister -

- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 29.05.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Scharbeutz, den 02. JUNI. 2008



(Owen) - Bürgermeister -

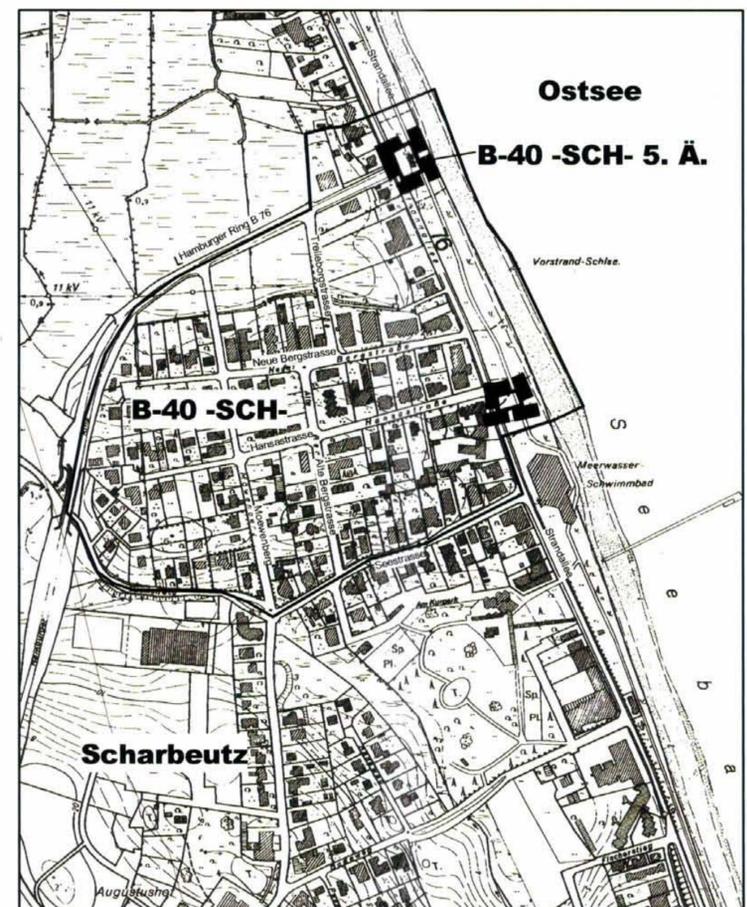
## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH-

Gebiet: Scharbeutz, Strandallee, Ecke Hamburger Ring - Stranddüne - und Ecke Hansastraße - Chalet Hansaplatz -

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Mai 2008



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**GR < 100 m²** GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

**FH < 6,00 m über OK EGF** FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

BAUGRENZE §§ 22 und 23 BauNVO (Baunutzungsverordnung) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRAND - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

100m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 26 Abs. 1 L.NatSchG (Landesnatschutzgesetz)

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich gelten folgende Festsetzungen:

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster im nördlichen Teilbereich kann für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, bis zu 30% überschritten werden.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Baufenster im südlichen Teilbereich kann für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, bis zu 110% überschritten werden.

### 3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Landesbauordnung)

Als Material zur Dacheindeckung ist ausschliesslich Reet zulässig. Ausgenommen sind davon verglaste Wintergärten. Reet ist auch zur teilweisen Eindeckung des Wintergartens zulässig.