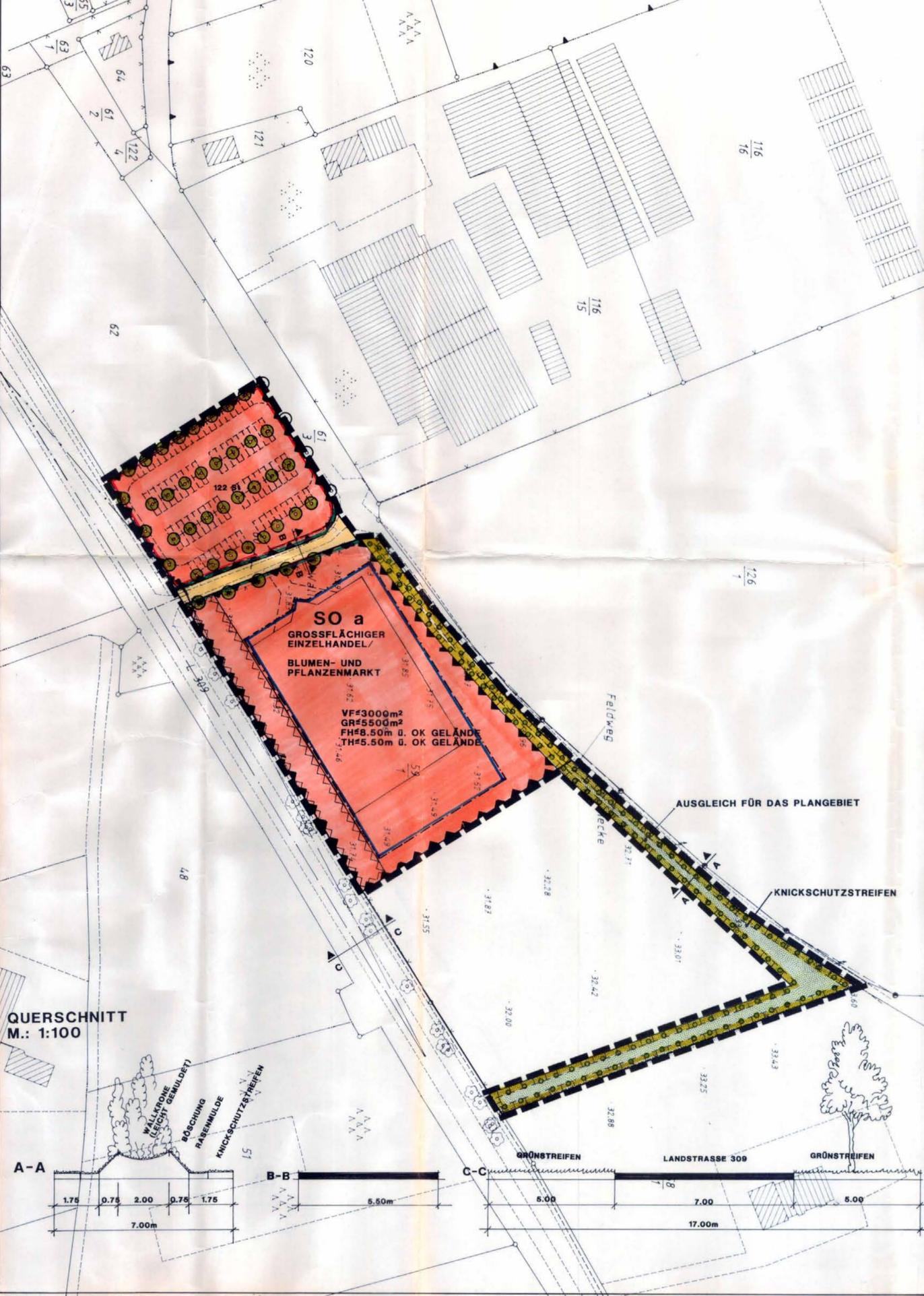
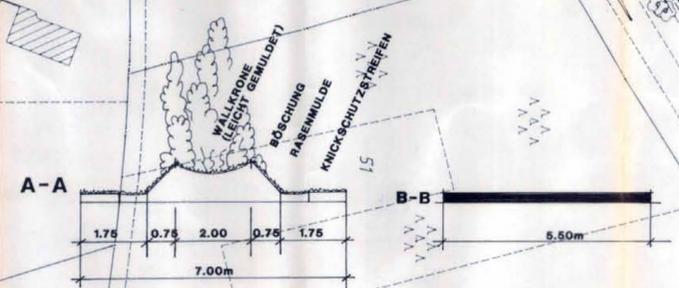


GEM. SCHARBEUTZ B-PLAN NR.37 -SCH-

TEIL A PLANZEICHNUNG M.:1:1000



QUERSCHNITT M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO SONSTIGES SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL/BLUMEN- UND PFLANZENMARKT	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR#5500m² GRUNDFLÄCHE VF#3000m² VERKAUFSFLÄCHE FH ≤ 8,5M ü. OK GELÄNDE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ALS HÖCHSTMASS TH ≤ 4,5M Ü. OK GELÄNDE TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ALS HÖCHSTMASS	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ZU PFLANZENDER BAUM ERHALT EINES BAUMES	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN UND ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 6 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	20/3
SICHTDREIECKE	
GEPLANTES GEBÄUDE	
GEPLANTE FAHRGASSEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
FREIHALTEZONE	§ 29 StrWG

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
SONSTIGES SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL/BLUMEN- UND PFLANZENMARKT (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Das Sonstige Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel/ Blumen- und Pflanzenmarkt - dient der Unterbringung eines Blumen- und Pflanzenmarktes in Zuordnung zu der Gärtnerei. Es ist auch der Verkauf von Gärtnereiartikeln zulässig. Nicht zulässig ist der Verkauf von Gartenmöbeln, Gartenhäusern, Rasenmähern, sonstigen Elektrogeräten und Pflastermaterialien.
Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Verwaltung des Blumen- und Pflanzenmarktes
2. Ein Bistro, das im Rahmen der Öffnungszeiten der Gärtnerei und in Zuordnung zu dieser betrieben wird
- HÖHEN BAULICHER ANLAGE** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)
Die Angaben der festgesetzten maximalen Oberkante beziehen sich auf die vorhandene, mittlere Geländehöhe der Grundstücksfläche.
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der aufzusetzende Knick an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Randstreifen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Zulässig ist die Mahd ein- bis zweimal jährlich. (Ausgleichsmaßnahme für das Plangebiet)

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1998 und nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.07.1999 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet bei Schürsdorf, Sandendredder, östlich der L 309, Flurstücke 59/1, 60 und 62 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 24.01.98 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.02. - 06.02.1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Bauausschuß hat zuletzt am 25.03.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben zuletzt in der Zeit vom 26.04.99 bis zum 28.05.1999 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.04.1999 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zuletzt am 08.07.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), 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.
Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke 1a - 1g bestätigt.
Scharbeutz, **2.2.07.99** (Rüder) - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 20.11.1997 sowie die geometrischen Festsetzungen neuer städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, **19.07.1999** (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Scharbeutz, **2.3.07.99** (Rüder) - Bürgermeister
- Der Beschluß über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **2.7.07.99** in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" 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, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit dem **2.8.07.99** in Kraft getreten.
Scharbeutz, **2.9.07.99** (Rüder) - Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 -SCH-

für ein Gebiet bei Schürsdorf, Sandendredder, östlich der L 309, Flurstücke 59/1, 60 und 62

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

