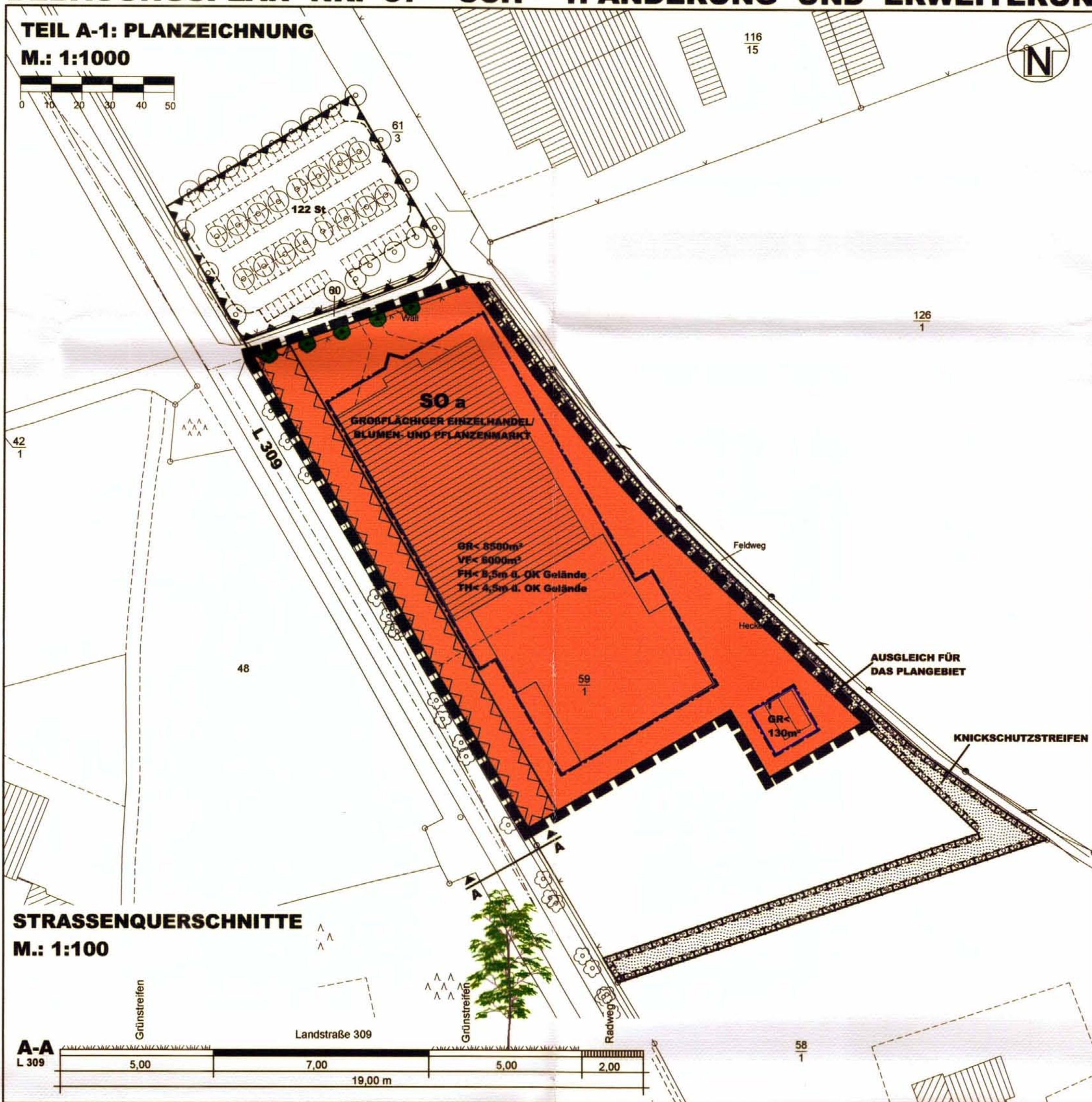
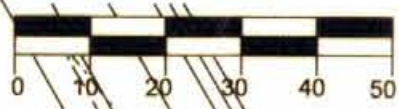


BEBAUUNGSPLAN NR. 37 - SCH - 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

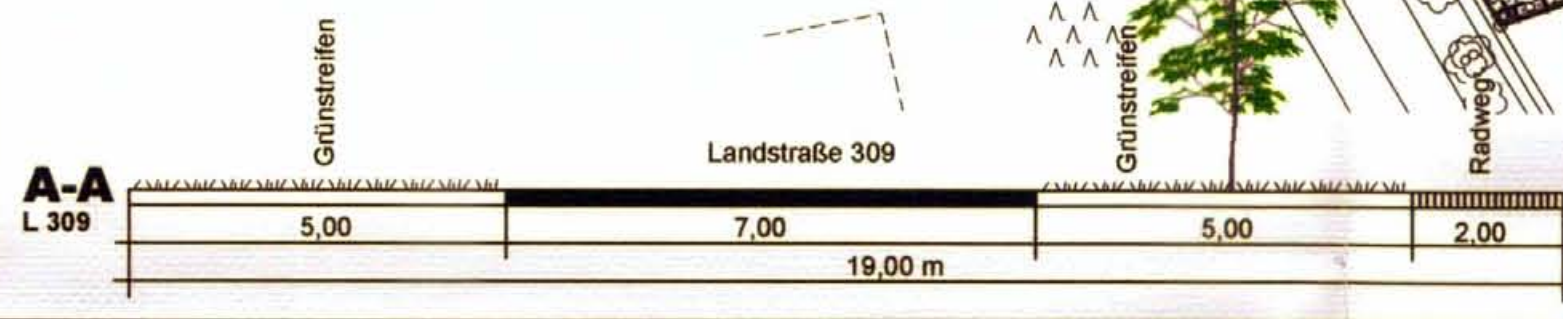
TEIL A-1: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



STRASSENQUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

■ SONSTIGES SONDERGEBIET GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL/ BLUMEN- UND PFLANZENMARKT § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

■ GR< 8500m² GRUNDFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

■ VF< 6000m² VERKAUFSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

■ FH< 8,5m ü. OK Gelände FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

■ TH< 4,5m ü. OK Gelände TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

■ BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

■ ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

■ ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

■ VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

■ FLURSTÜCKSGRENZEN

■ GEPLANTES GEBÄUDE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

■ FREIHALTEZONE § 29 StrWG

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 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.
3. eine Betriebswohnung
4. Der Verkauf von Gärtnerei-/Gartenartikeln als Randsortiment ist nur bis zu einer Verkaufsfläche von bis zu 750m² zulässig. Dieses entspricht einem Anteil von 12,5% der gesamt zulässigen Verkaufsfläche.

2. HÖHEN BAULICHER ANLAGE

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Angaben der festgesetzten maximalen Oberkante beziehen sich auf die vorhandene, mittlere Geländehöhe der Grundstücksfläche.

3. 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 50m Länge zulässig.

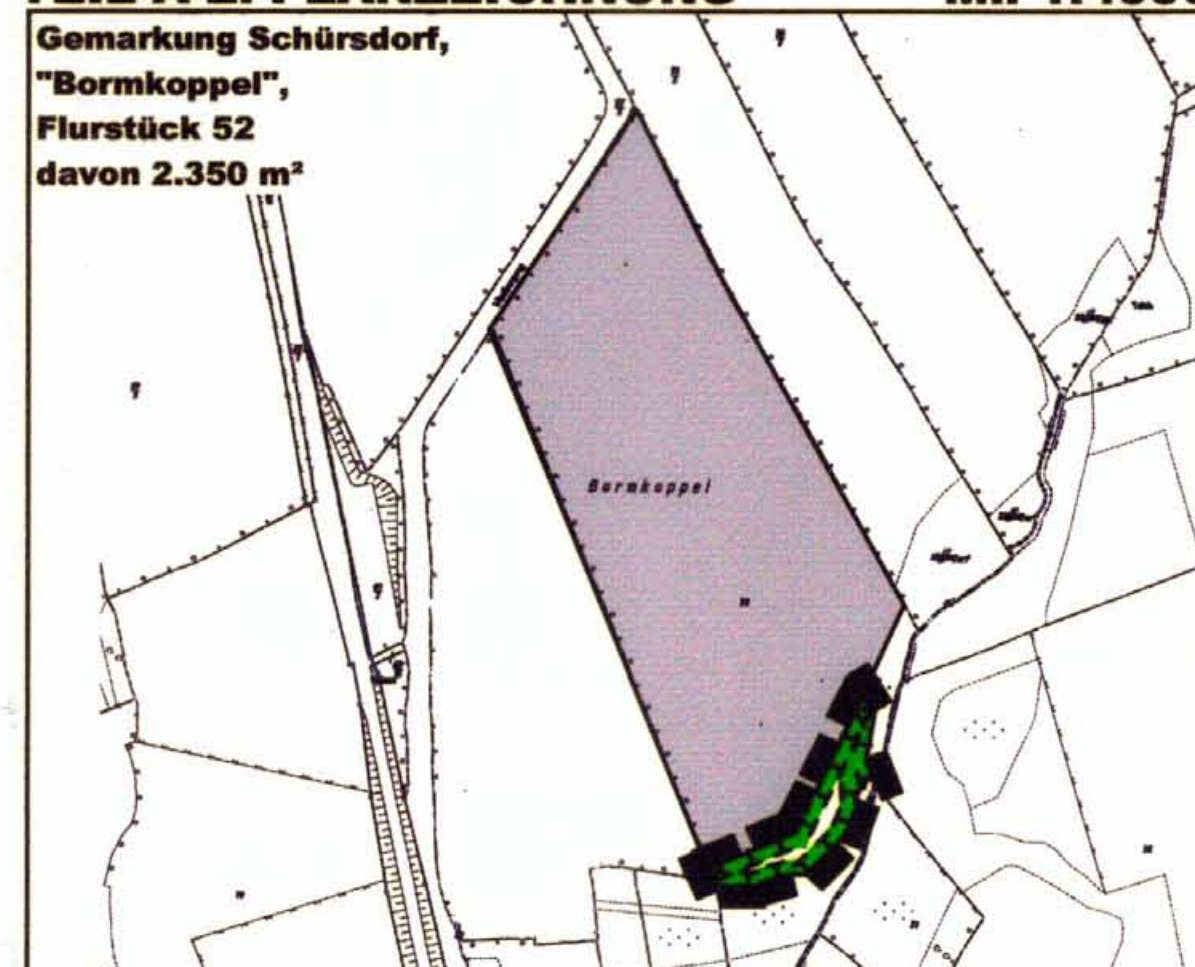
4. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Fläche ist extensiv zu nutzen, d. h. es ist höchstens eine Mahd jährlich nach dem 01.07. zulässig.

TEIL A-2: PLANZEICHNUNG

M.: 1:4000

Gemarkung Schürsdorf,
"Bormkoppel",
Flurstück 52
davon 2.350 m²



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2005 folgende Satzung: 1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 37 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Schürsdorf, südlich des Sandendredders und östlich der L 309 -Blumen und Pflanzenmarkt-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 20.06.2005 bis zum einschließlich 24.06.2005 durchgeführt worden.
- 1b) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 01.06.2005.
- 1c) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß § 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 27.09.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.10.2005 bis zum 18.11.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.10.2005 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 30. Juni 2006



(Owenen)
Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 17.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 29.06.2006



(Vogel)
Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, 03. Juli 2006



(Owenen)
Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 1.1.07.06 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 (§ 214 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 1.2.07.06 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 13. Juli 2006



(Owenen)
Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 37 -SCH-

für das Gebiet Schürsdorf, südlich des Sandendredders und östlich der L 309 -Blumen und Pflanzenmarkt-.

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 15. Dezember 2005

