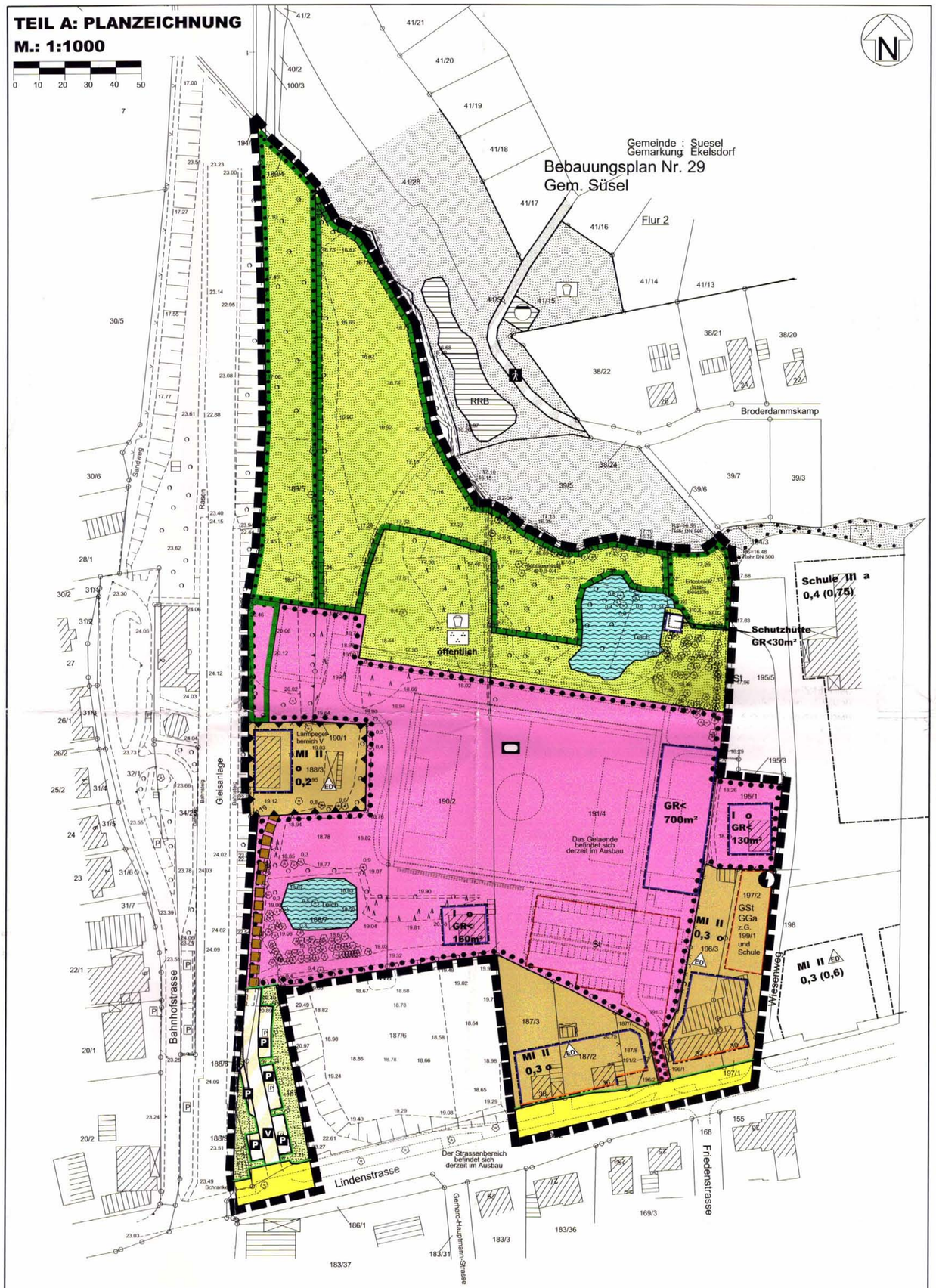
BEBAUUNGSPLAN NR. 38 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Die Hoehenangaben beziehen sich auf N.N.

Vermessungsbuero
Dipl.-Ing. Vogel & Ulliczka
Alb.-Mahlstedt-Str. 15
23701 Eutin

Angefertigt : 13.10.2011
GB-Nr: 09274

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
GR< 700m²	GRUNDFLÄCHE	
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	BAUGRENZE	
	BAULINIE	
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATES BEREICHES FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FÜR SPORT- UND SPIELANGEBOT		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	
GRÜNFLÄCHEN/ WASSERFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	WASSERFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
GGa	GEMEINSCHAFTSGARAGEN	
St / GSt	STELLPLÄTZE / GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN VER- UND ENTSORGUNG, RETTUNGSUNTERNEHMEN UND ANLIEGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Lärmpegel-bereich V	LÄRMPEGELBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
199	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
0,24	HÖHENPUNKTE	

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

(1) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 7 und 8 BauNVO aufgeführten Nutzungen Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet unzulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit im Plangebiet nicht zulässig.

2. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO die dem Nutzungszweck des Sportplatzes dienen sind zulässig.

3. FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind in untergeordnetem Umfang auch sozialen Zwecken dienende Einrichtungen zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

(1) Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird.

(2) Diue Wasserflächen sind mit naturnahen Böschungen herzustellen und mit heimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

(3) Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, sind unzulässig.

(4) Parkplätze, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche oder als wassergebundene Decke herzustellen. Hiervon ausgenommen ist die Zufahrt zur Fläche für den Gemeinbedarf zwischen den Grundstücken Lindenstraße Nr. 32 und Nr. 36.

(5) Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als feuchte Hochstaudenflur zu entwickeln. Gewässerunterhaltungsarbeiten am nordöstlich gelegenen Gewässer sind zulässig.

(6) Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist dicht mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen

5. IMMISSIONSSCHUTZ (PASSIVER SCHALLSCHUTZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist der Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei der Ausführung zu berücksichtigen. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend der Festsetzung nach DIN 4109 gemindert werden.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Pönitz, nördlich der Lindenstraße, östlich der Bahnlinie Bad Schwartau-Eutin, südlich der Gemeindegrenze und westlich des Wiesenweges - Sportpark Pönitz -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 25.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 30.03.1999 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.02.2011 bis einschließlich 04.03.2011 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 09.02.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.04.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2011 bis einschließlich 03.06.2011 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 20.04.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19.04.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" hingewiesen.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 29.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 14. OKT. 2011 (Siegel) (Unverhau) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 13.10.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 17.10.2011 (Siegel) (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

Scharbeutz, den 21. OKT. 2011 (Siegel) (Unverhau) - Bürgermeister -

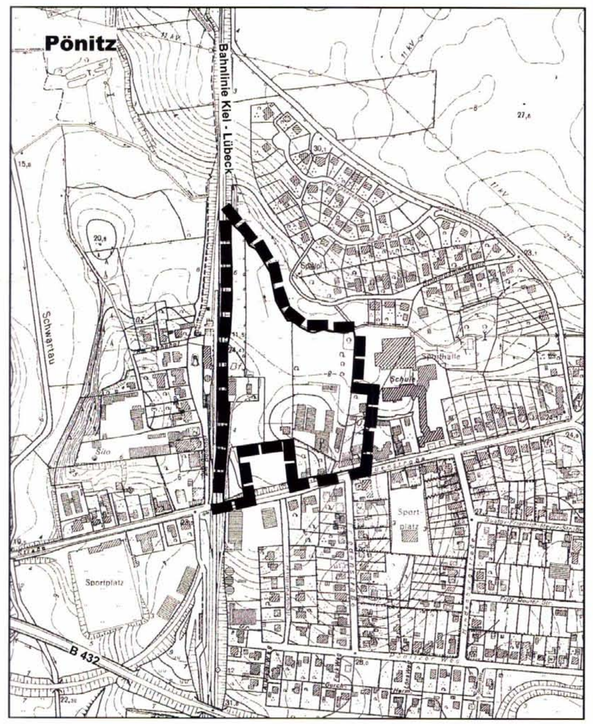
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27. OKT. 2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 25. OKT. 2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenen 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 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist am 28. OKT. 2011 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 31. OKT. 2011 (Siegel) (Unverhau) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38

Pönitz: nördlich der Lindenstraße, östlich der Bahnlinie Bad Schwartau-Eutin, südlich der Gemeindegrenze und westlich des Wiesenweges - Sportpark Pönitz -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 29. Juni 2011