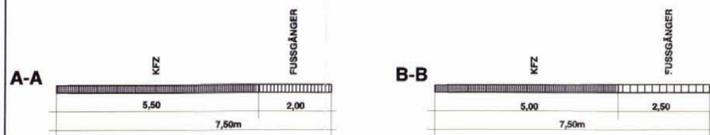


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1:1000



Querschnitte M. 1:100



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 11 BauNVO)
- 1.1 **SONSTIGES SONDERGEBIET - GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL -**
(§ 11, Abs. 2 BauNVO)
(1) Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben.
(2) Innerhalb des Sondergebietes "großflächiger Einzelhandel" sind ausschließlich Verbräuchermärkte und Discounter mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, Gesundheits- und Körperpflege zulässig.
2. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauNVO i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2.1. **BAUWEISE**
Abweichend von der offenen Bauweise sind im Sondergebiet Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.
3. **FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
(§ 9, Abs.1, Nr. 20 und 25 und Abs.1a BauNVO) - Sammelausgleichsmaßnahmen-
3.1 Auf der Fläche M1 sind der vorhandene Müll und die Gartenabfälle zu entfernen. Die Fläche ist mit einem Zaun abzugrenzen und der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
Die Fläche M2 ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4. **VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)
4.1 Die festgesetzten Lärmschutzwälle sind mit einer Höhe von +3,0m über der vorhandenen Geländeoberkante zu errichten.
4.2 Zur Abschirmung der Schallmissionen ist die nördliche Gebäudefront als eine durchgängig geschlossene Einheit von mindestens 70m Länge ohne Öffnungen und mit einer effektiven Schirmhöhe von mindestens 3m zu errichten. Die Hauptbaukörper sind mit einer Mauer/ Schallschutzwand miteinander zu verbinden. (Geschlossene Fenster und Türen sind zulässig. Für die Lärmschutzwand ist eine geschlossene Bauweise zulässig.)
4.3 Die festgesetzten Anlieferungen sind vollständig zu umbauen (Rück- und Seitenwand, Dach).

5. **ANPFLANZUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)
5.1 Für die festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume und auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.

Arbeitsliche Plangrundlage für einen Bebauungsplan
Kreis Ostholstein
Gemeinde Scharbeutz
Gemarkung Haffkrug
Flur 2
Maßstab 1:1000
Bezugshöhe NN
Angefertigt: Bad Schwartau, 25.10.1999
Vermessungsbüro
Holst und Helten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

- | | |
|--|---|
| I. FESTSETZUNGEN | |
| GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES | § 9 Abs. 7 BauNBO |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauNBO
§ 1 - 11 BauNVO
§ 11 BauNVO |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr.1 BauNBO
§§ 16, 19 BauNVO |
| WH< 6m über NN | WANDHÖHE ÜBER NN § 6 Abs. 4 LBO |
| GR< 1200m² | GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS |
| VK< 900m² | VERKAUFSFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS |
| FH< 10,50m über NN | FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ALS HÖCHSTMASS |
| BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE | § 9 Abs. 1 Nr.2 BauNBO
§ 22 und 23 BauNVO |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE |
| — | BAUGRENZE |
| VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr.11 BauNBO |
| | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| | VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG |
| | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE |
| | FUSSWEG |
| | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH |
| FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG | § 1 Abs. 1 Nr.12, 14 BauNBO |
| | FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN |
| | TRANSFORMATORENSTATION |
| | PUMPSTATION |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr.15 BauNBO |
| | GRÜNFLÄCHEN |
| | GEHÖLZFLÄCHE |
| | GRABENSCHUTZSTREIFEN |
| | LÄRMSCHUTZWALL |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES | § 9 Abs. 1 Nr.16 BauNBO |
| WASSERFLÄCHEN | |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr.20,25 und Abs.1a BauNBO |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT NR. DER MASSNAHMENFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.1a BauNBO |
| | M1 |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs.1 Nr.25b BauNBO |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 Abs.1 Nr.25a BauNBO |
| | ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Nr.25a BauNBO |
| | ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Nr.25b BauNBO |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | § 9 Abs.1 Nr.24 BauNBO |
| | UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGS-BESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (LÄRMSCHUTZWALL) § 9 Abs.1 Nr.24 BauNBO |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 Abs.4 BauNVO |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGE |
| | VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN |
| | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN |
| | HÖHENPUNKTE |
| | BÖSCHUNGEN |

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11.07.94 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 - Sch- der Gemeinde Scharbeutz, Gebiet Haffkrug, nördlich des Waldweges -Verbrauchermärkte- bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 09.06.1999 durchgeführt.
 - 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - 1c) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 09.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2000 bis zum 08.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.07.2000 in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholsteiner Nachrichten Süd-" ortsüblich bekanntgemacht.
 - 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - 1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben zuletzt in der Zeit vom 04.03.2002 bis 05.04.2002 erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen während der öffentlichen Auslegung schriftlich oder zu Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.2002 in den "Lübecker Nachrichten - Ausgabe Ostholsteiner Nachrichten Süd - ortsüblich bekanntgemacht.
 - 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.06.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) mit Beschluss gebilligt.
- Scharbeutz, 23. Sep. 2002
- Bad Schwartau, 30.09.2002
- Scharbeutz, 07. Okt. 2002
- Scharbeutz, 04. Okt. 2004

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39 - Sch -

Gebiet Haffkrug, nördlich des Waldweges -Verbrauchermärkte-

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 27. Juni 2002

