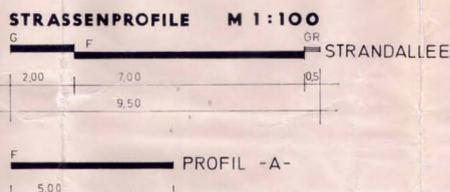
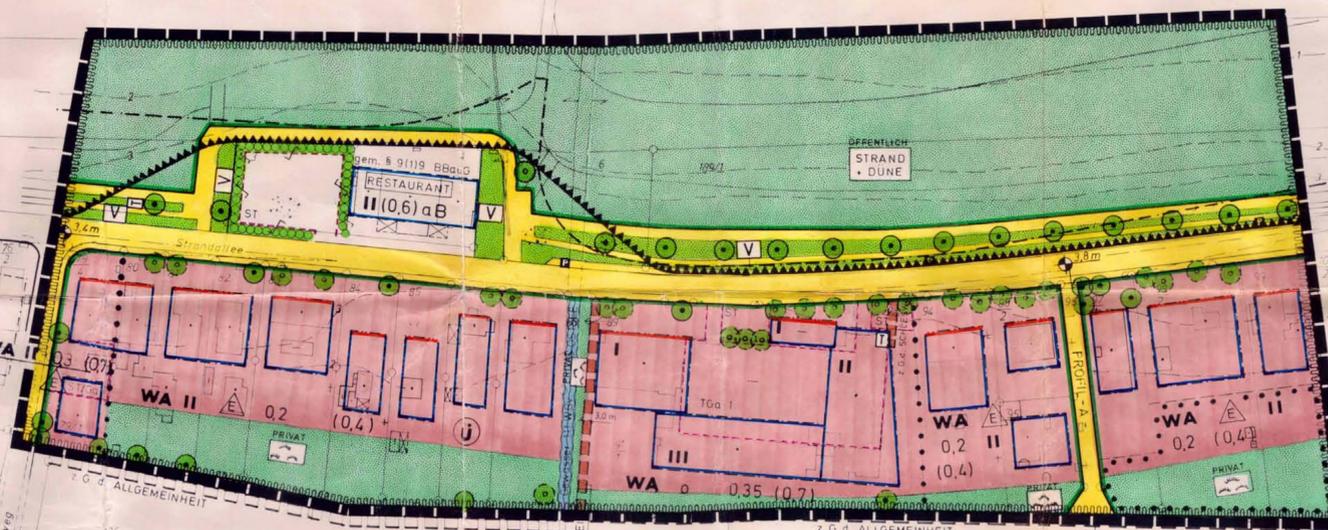


TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 1000



M 1:10.000

ÜBERSICHTSPLAN

PLANUNG - PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN EUTIN
 ARCHITEKTEN BOA - ECKOLDT / KLEINSCHMIDT -
 2420 EUTIN ELISABETHSTRASSE 47 TEL.: 3110

Aufg. und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1974 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) und für die baugestaltungsmässigen Festsetzungen § 82 Abs. 1 des Landesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.1.1983 (LGSBl. S. 11) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.1986 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20-H für das Gebiet Haffkrug, Strandallee einschl. Düne und Badestrand vom Waldweg (wördl. Begrenzung) bis einschl. Flurstück 99 (südl. Begrenzung) Flurstücke 2 (teilweise) 3 bis 6 und 7 (teilweise), 74 bis 89, 91 sowie 94 bis 99.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.1983. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung "Lib. Nachrichten" am 09.02.1984 erfolgt.

Scharbeutz den 18. FEB. 1989
 [Signature] Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BauG ist am 24.03.1985 durchgeführt worden.

Scharbeutz den 18. FEB. 1989
 [Signature] Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 29.03.1985 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Scharbeutz den 18. FEB. 1988
 [Signature] Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.1985 bis zum 23.12.1985 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll schriftlich gemacht werden können, am 13.11.1985 in der Tageszeitung "Lib. Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz den 18. FEB. 1988
 [Signature] Bürgermeister

Der katastrmäßige Bestand am 15.4.87 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneit.

Eutin, den 11. Nov. 1987
 [Signature] Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 27.02.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mit dem Bebauungsplan am 27.02.1986 gebilligt.

Scharbeutz den 18. FEB. 1988
 [Signature] Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauG am 23.02.1988 dem Landrat des Kreises Ostholstein zur Genehmigung angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 17.05.1988 Az.: 634.011-044/13- erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht oder dass er die geltend gemachten Rechtsverordnungen beibehalten werden sollen. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauverordnungen genehmigt worden.

Scharbeutz den 25. AUG. 1988
 [Signature] Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Scharbeutz den 25. AUG. 1988
 [Signature] Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum 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 17.09.1988 gemacht ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungansprüchen (§ 4) BauG hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.02.1988 in Kraft getreten.

Scharbeutz den 25. AUG. 1988
 [Signature] Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32 - SCH- (EHMALS NR. 20 - H -)
 FÜR DAS GEBIET HAFFKRUG, STRANDALLEE, ENSCHLIESSLICH DUNE UND BADESTRAND VOM WALDWEG BIS ENSCHLIESSLICH FLURSTÜCK 99

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 5 bis 11 der Bauutzungsverordnung BauVVO

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§ 2 BauVVO
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauVVO
WA	ALLOGEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauVVO
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4a BauVVO
MD	DORFGEBIETE	§ 5 BauVVO
MI	MISCHGEBIETE	§ 6 BauVVO
MX	KERNGEBIETE	§ 7 BauVVO
GE	GEWERBEGEBIETE	§ 8 BauVVO
GI	INDUSTRIEGEBIETE	§ 9 BauVVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN Z.B. WÖCHENHAUSEGEBIETE	§ 10 BauVVO
SS	SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. KUNSTGEBIETE	§ 11 BauVVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauVVO

(0,7)	GESCHOSSENFLECHENZAHL	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GF	GESCHOSSENFLECHTE	Z.B. III ALS HÖCHSTGRENZE
BM	BAUMASSE	III-V ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	ZWINGEND
GR	GRUNDFLÄCHE	TH TRAUFRÖHE
		OK OBERKANTE
		M ÜBER EINEN BEZUGSPUNKT

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG § 22 und 23 BauVVO

O	OFFENE BAUWEISE	BAULINIE
▲	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	BAUGRENZE
▲	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	SD SATTELDACH
▲	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	WD WALMDACH
▲	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	FD FLACHDACH
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	30° DACHNEIGUNG
Z	ZEILENBAUWEISE	FIRSTRICHTUNG
<<	FLÄCHER ALS	STEILER ALS

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG / FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 BBauG

□	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
□	ÖFFENTLICHE VERWALTUN- GEN
□	SCHULE
□	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE
□	POST
□	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
□	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
□	FEUERWEHR
□	GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
□	SCHUTZBAUWERK

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG

□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
□	FLUGHAFEN
□	HÜBSCHRAUBER- LANDEPLATZ
□	BAHNANLAGEN
□	Z.B. HAUPTWANDERWEG

VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 5 BBauG

□	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
□	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
□	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
□	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
□	VERKEHRSGRÜN
□	FUSSGÄNGERBEREICH
□	Z.B. EINFAHRT
□	Z.B. AUSFAHRT
□	Z.B. EINFAHRTBEREICH

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG

□	ELEKTIZITÄT
□	ABWASSER
□	GAS
□	ABFALL
□	FERNWÄRME
□	ABLAGERUNG
□	WASSER
□	TRANSFORMATORSTATION

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG

□	HAUPTVERSORGUNGSLINIE
□	HAUPTABWASSERLEITUNG
□	ÜBERIRDISCH
□	UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG

□	PARKANLAGE
□	ZELTPLATZ
□	DAUERKLEINGÄRTEN
□	BADEPLATZ, FREI- BAD
□	SPIELPLATZ
□	FRIEDHOF
□	SPIELPLATZ
□	GRÜNLANLAGE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG

□	HAFEN
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ
□	HOCHWASSER- RUOCHHALTEBECKEN
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
□	ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, AB- GRÄBUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG

□	FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN
□	FLÄCHEN FÜR ABGRÄBUNGEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG

□	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
□	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
□	ERHOLUNGSWALD

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG

□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN
□	ANPFLANZEN Z.B. BÄUME
□	ERHALTUNG Z.B. BÄUME
□	STRÄUCHER
□	KNICKS
□	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEK- TEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS
□	NATURSCHUTZGEBIET
□	LANDSCHAFTS- SCHUTZGEBIET
□	NATURDENKMAL
□	GESCHÜTZTER LAND- SCHAFTSREMANTEL

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STADTBÄULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes § 9 Abs. 6 § 39 Abs. 1 BBauG

□	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN, WENN IM BEBAUUNGSPLAN BEZEICHNET
□	UMGRENZUNG VON GESAMTANLAGEN (ENKEMBLE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
□	(EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE) DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
□	UMGRENZUNG DER SANIERUNGSGEBIETE § 10 Abs. 1 und 2
□	ZU ERHALTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETE
□	ZU BESITZTENDE GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN IM BEBAUUNGSPLAN FÜR FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETE

SONSTIGE PLANZEICHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

□	FINDSTÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
□	mind. MINDESTSTÖSSE
□	mind. MINDESTTIEFE
□	mind. MINDESTBREITE
□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELL- PLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
□	GAZG
□	GGG GEMEINSCHAFTSGARAGEN
□	ST STELLPLATZE
□	GGT GEMEINSCHAFTSSTELL- PLATZE

BEZONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN DER DURCH BESONDERE STADTBÄULICHE GRÜNDE ERFORDER- LICH WIRD § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG

□	MIT GCH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN- DE FLÄCHEN
□	MIT GCH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTEN- DE FLÄCHEN
□	BEI SCHNALLEN FLÄCHEN
□	UMGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ODER AUSSERE INWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ER- FORDERLICH SIND
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄN- KUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES
□	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
□	UMGRENZUNG DER GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE DIE LIFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN
□	UMGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON LAUSEGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

FLÄCHEN FÜR AUFSCHTÜTTUNGEN, AB- GRÄBUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG

□	OK Okerkante
□	UK Uferkante
□	HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN
□	§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

□	VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
□	KINFTIG PORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
□	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
□	KINFTIG PORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
□	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
□	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKORPER
□	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
□	HÖHENLINIEN
□	HÖHENPUNKTE
□	SCHTDRIECKE
□	BESSCHUNGEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

□	3m WALDABSTAND
□	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden
□	LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSER- SCHUTZANLAGE
□	50m ERHOLUNGSCHUTZ- § 40 LPlangG STREIFEN

TEIL B - TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i.V. mit § 5 bis 15 BauVVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet werden gem. § 1 Abs. 6 die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4 Gartenbaubetriebe, Nr. 5 Tankstellen, Nr. 6 Stellplätze für Hainterhaltung und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauVVO) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, die vor die straßenseitige Bauflucht treten - soweit sie nicht ausdrücklich festgesetzt sind - sind unzulässig.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Innerhalb der in der Planzeichnung abgetragenen Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig. Vorhandener Bewuchs ist auf 0,70 m über Straßenoberkante zurückzuschneiden.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, nicht höher als 0,60 m über die Straßenseite ausragen und ihren höchsten Punkt nicht höher als 0,60 m über die Straßenseite ausragen. Der Bezugspunkt ist:

a) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenseite; b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite; c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenseite, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

4. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Für die festgesetzte Baumpflanzung entsprechend der Planzeichnung sind folgende Baumarten zu verwenden:

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Aesculus cornea	-	Blutahorn
Carpinus betulus	-	Hain-Feilbuche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Pinus silvestris	-	Gemeine Kiefer

Es sind dreimal verschulte Hochstämme mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm einzubringen. Jeder Baum ist mit einem Belüftungs-, Düngungs- und Bewässerungssystem zu versehen.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)

5.1 Die in der Planzeichnung als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind bei natürlichem Abgang durch artgerechte Neupflanzung zu ersetzen.

6. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVVO)

Abweichend von der offenen Bauweise wird auf dem Grundstück nach § 9 (1) Nr. 9 BBauG (Restaurant) eine einseitige Grenzbebauung zugelassen.