

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de.



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, nördlich und südlich der Schulstraße, südlich der B 76, östlich des Schulgrundstückes und westlich des Bolzplatzes des Redderkroges - Kindertagesstätte und Mensa -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung im Internet am 18.02.2010. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.02.2010 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.08.2010 bis einschließlich 06.08.2010 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 19.07.2010 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 11.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.10.2010 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 25.10.2010 bis einschließlich 26.11.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.10.2010 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.10.2010 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 15.12.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 10. JAN. 2011



[Signature]
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 04.05.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 11.01.2011



[Signature]
(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 9. JAN. 2011



[Signature]
Bürgermeister

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27. JAN. 2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26. JAN. 2011 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 28. JAN. 2011 in Kraft getreten.

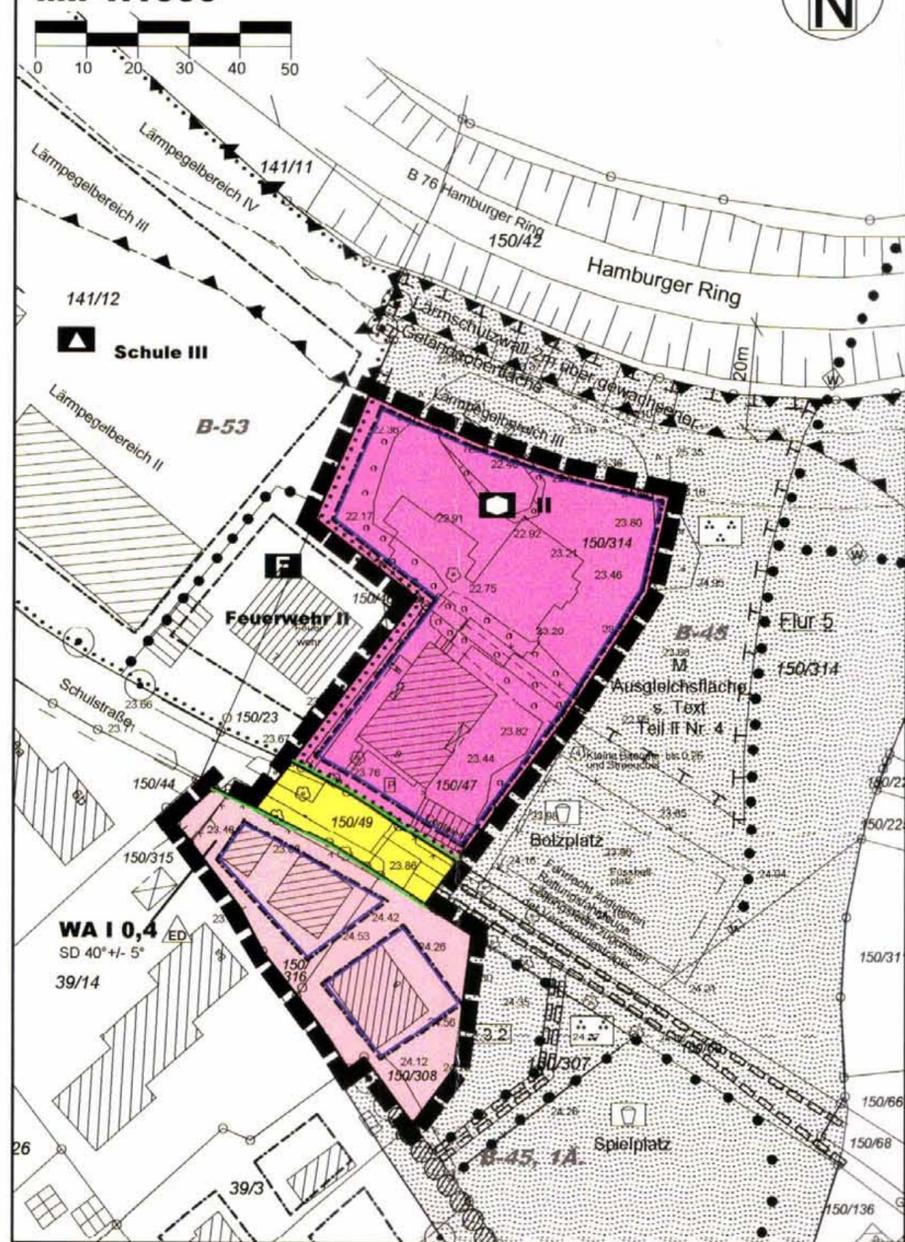
Scharbeutz, den 31. JAN. 2011



[Signature]
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF SOWIE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

■ FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

□ SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

VERKEHRSFLÄCHEN

■ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

□ VORGESCHLAGENE STELLUNG DES BAUKÖRPERS

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

150/47 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

40° +/- 5° DACHNEIGUNG

SD SATTELDACH

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO (Baunutzungsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO

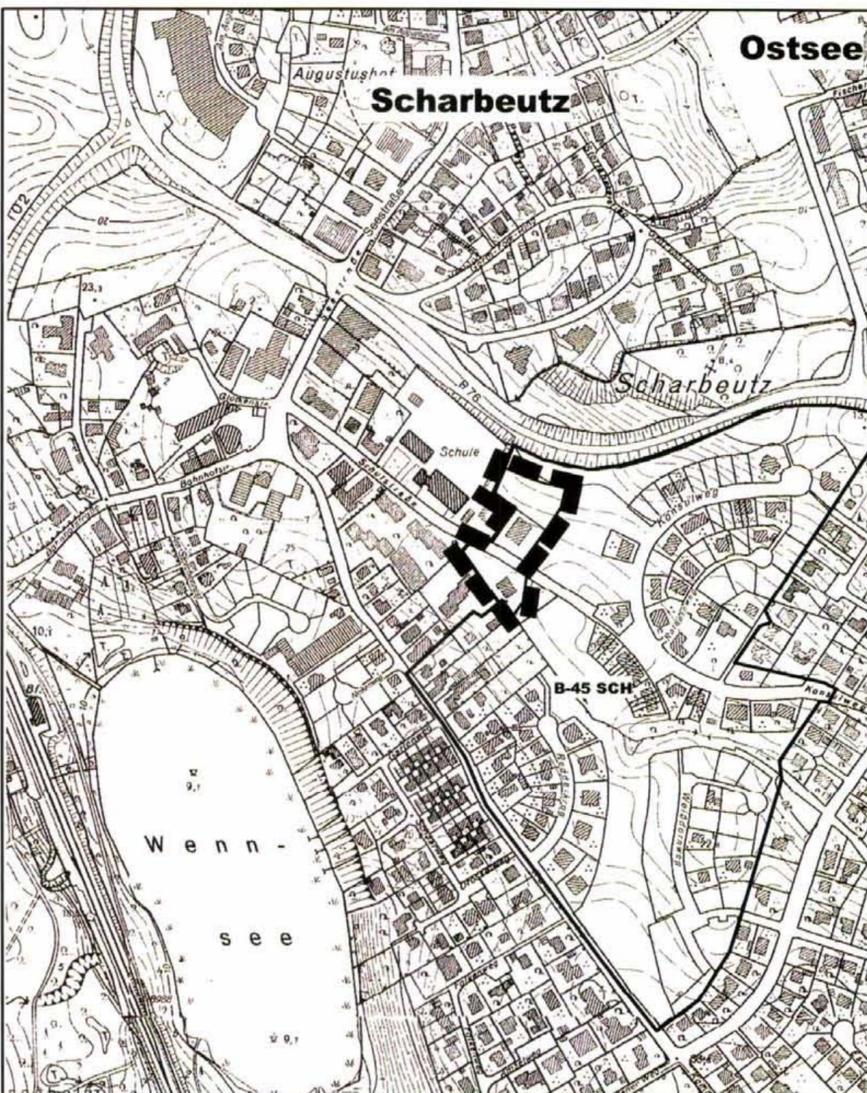
SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -SCH-

für das Gebiet Scharbeutz, nördlich und südlich der Schulstraße, südlich der B 76, östlich des Schulgrundstückes und westlich des Bolzplatzes des Redderkroges - Kindertagesstätte und Mensa -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 15. Dezember 2010



TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH- und seiner 1. Änderung gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.
Die gestalterischen Festsetzungen werden für die Fläche für Gemeinbedarf aufgehoben.