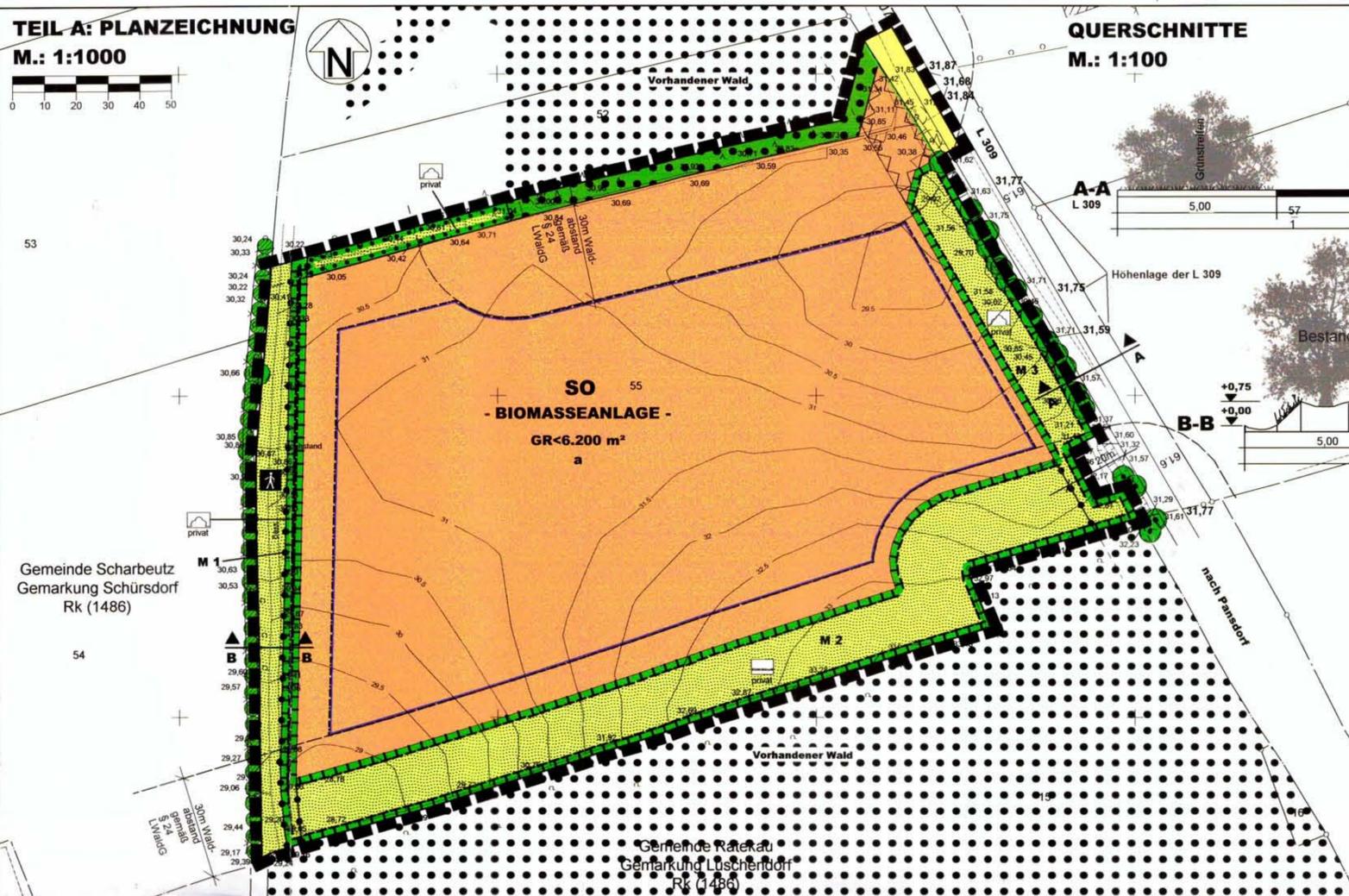
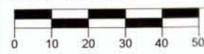


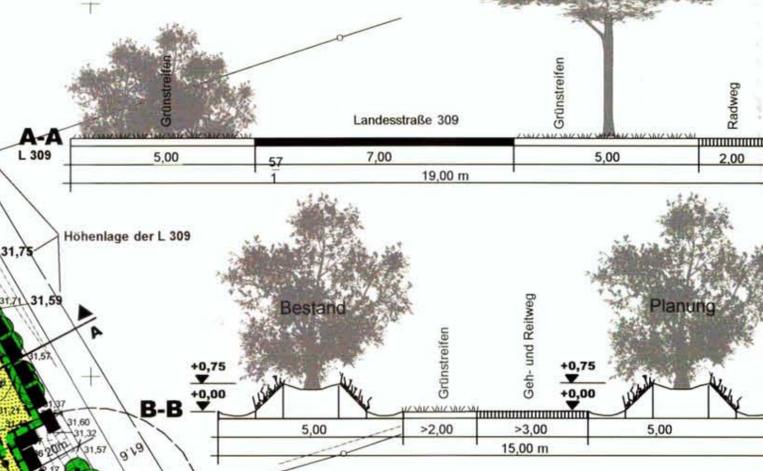
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.11.2006 und 13.11.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Schürsdorf, westlich der Landesstraße 309, Flurstück 55 - Biomasseanlage -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.02.2006 bis einschließlich 03.03.2006 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 13.12.2005 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 23.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 28.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich 18.08.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.07.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.11.2006 und 13.11.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Scharbeutz, 22. JUL. 2009
- [Signature]*
Bürgermeister
- Scharbeutz, 23.07.2009
- [Signature]*
-Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Scharbeutz, 27. JUL. 2009
- [Signature]*
Bürgermeister
- Scharbeutz, 07. AUG. 2009
- [Signature]*
Bürgermeister

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990		RECHTSGRUNDLAGEN	
I. FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 7 BauGB	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§§ 1 - 11 BauNVO	
	SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOMASSEANLAGE -	§ 11 BauNVO	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	
	GR<6.200 m² MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	§ 16 BauNVO	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
	GRÜNFLÄCHEN		
	GEHÖLZ		
	WIESE		
	GEHWEG UND REITWEG		
FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	
	FLÄCHEN FÜR WALD		
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
	UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN		
	SICHTDREIECK		
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN			
	VORHANDENER KNICK	§ 15b Abs. 1 LNatSchG	
	30 m WALDABSTAND	§ 24 LWaldG	

TEIL B: TEXT

- Es gilt die BauNVO von 1990
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO)
- 1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET - BIOMASSEANLAGE -** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Das Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung einer Biomasseanlage zur Produktion von Energie und Wärme sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:
 - eine Biomasseanlage,
 - eine landwirtschaftliche Maschinenhalle,
 - Blockheizkraftwerk,
 - Lagerflächen und Lagerräume für die Biomasse,
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 - eine Betriebswohnung für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
- Die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf 44 m über Normal Null (NN) nicht überschreiten.

- 2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
- Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 von Hundert bzw. bis zu einer Grundfläche der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 12.400m² (entspricht 40 % des SO-Gebietes) überschritten werden.
- 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
- Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.
- 4. FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Innerhalb des Plangebietes ist ein Regenrückhaltebecken (Löschwasserteich) mit einem Mindeststauvolumen von 130 m³ zu errichten.
- 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
- 5.1 KNICK (M 1)**
- Die Fläche ist als Wall anzulegen und dicht mit Gehölzen zu bepflanzen. Je angefangene 80 qm Fläche ist mindestens ein Baum und je qm mindestens ein Strauch zu pflanzen. Einfriedungen sind nur entlang des Sondergebietes zulässig. (vgl. Grünordnungsplan)
- 5.2 WIESE (M 2)**
- Die Flächen sind als Wiesenflächen anzulegen. Einfriedigungen sind nur entlang des Sondergebietes zulässig. (vgl. Grünordnungsplan)
- 5.3 GEHÖLZE (M 3)**
- Die Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen je qm Gehölzfläche ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Einfriedigungen sind nur entlang des Sondergebietes zulässig. (vgl. Grünordnungsplan)
- 6. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 6.1 MINDESTBEPFLANZUNG**
- Im Sondergebiet ist pro 300 m² Sondergebietsfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. (vgl. Grünordnungsplan)
- 7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
- 7.1 STELLPLÄTZE**
- Stellplätze sind aus durchsickerungsfähigem Material mit einem Mindestfugenanteil von 10% (z.B. Rasengittersteine oder entsprechende Betonverbundsteine) oder als wassergebundene Decken herzustellen, soweit nicht eine Versiegelung nach geltenden Rechtsvorschriften erforderlich wird.
- HINWEISE:**
- Der Waldschutzstreifen ist von Aufforstungen, sonstigem leicht entflammarem Bewuchs, insbesondere von Nadelbäumen und von brennbaren Stoffen freizuhalten (gemäß § 3 Abs. 5 LV zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden vom 31.10.1995 - GVOBl. Schl.-H. S. 374 Nr.17).
- Innerhalb des Waldschutzstreifens ist die Errichtung von baurechtlich genehmigungsfreien Anlagen unzulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 -SCH-

Schürsdorf, westlich der Landesstraße 309, Flurstück 55 - Biomasseanlage -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000
Stand: 13. November 2007

