

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 59 -Sch- "Bahnhof Scharbeutz"

Aufgrund des §10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB '97) sowie nach §92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.05.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 -Sch- "Bahnhof Scharbeutz" für das Gebiet Scharbeutz, untere Bahnhofstraße mit Bahnhofsvorplatz, östlich der Wennestraße und südlich der Luschendorfer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 bis 11 der BauNVO)

1.1 Das Mischgebiet ist im Zusammenhang mit dem ehemaligen Bahnhofsgebäude zu nutzen. Gemäß §1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstättennutzungen im Sinne des §6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und des §6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Der zu überdachende Bahnhofpunkt ist als einheitlich gestalteter Wetterschutz und Aufenthaltsbereich für die Reisenden zu erbauen. Innerhalb der durch Baugrenzen definierten Fläche des Gebietes 1 ist ein Bauwerk mit maximal 365 m² Grundfläche zulässig. Auf einem Anteil von bis zu 100 m² der festgesetzten maximalen Grundfläche können Servicerräume für den Reisebedarf (Wartezimmer, Fahrkartenverkauf und Kiosk, Sanitärräume, Logistikküme) errichtet werden. Die restliche Fläche dient als temporärer Unterstand für Reisende, Gepäck und Fahrräder. Im gesamten Bahnhofpunktbereich ist die Aufstellung von Fahrkarten- und Reiseproviandautomaten zulässig. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist für Treppenanlagen, Fahrstühle und die hierfür benötigten Witterungsschutzeinrichtungen zulässig.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1 Die Landschaftsbestandteile (Einzelbäume, Restwaldbestände, Verlandungszonen und Gräben) innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am Wennee sind zu erhalten. Handlungen, die zu Beeinträchtigungen oder dem Verlust von Landschaftsbestandteilen innerhalb dieser Fläche führen, sind unzulässig. Die Verlandungszone ist der Sukzession zu überlassen.

2.2 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie im Bereich des Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifens (§11 LNatSchG) ist die Errichtung von Nebenanlagen (im Sinne des §14 BauNVO) und Einfriedungen unzulässig. Davon ausgenommen ist das Mischgebiet.

2.3 Der Versiegelungsanteil der im B-Plan Nr. 59 -Sch- festgesetzten Mischgebietsfläche darf maximal 68% betragen.

2.4 Im Mischgebiet ist die Errichtung von Nebengebäuden nur auf den versiegelten Flächen zulässig.

2.5 Alle Stellplatz- und Parkplatzflächen sind mit versickerungsfähigem Material auszuführen. Zu verwenden sind breittufiges Pflaster mit einem Fugenanteil von mind. 20%, Rosengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundener Belag.

2.6 Der überwiegend im Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen liegende öffentliche Fußweg zum Wennee ist in wassergebundener Bauart oder als Grasweg in einer Breite von 2 m auszuführen.

3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

3.1 Auf dem Gelände des Mischgebietes sind auf den im Plan dargestellten Flächen Gehölzanzpflanzung gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vorzunehmen. Diese sind als einheimische, standortgerechte Gehölze (mind. Heisterqualität, 1 Gehölz auf 1m²) zu pflanzen. Die südöstliche Abgrenzung zur öffentlichen Fuß- Radwegverbindung kann alternativ dazu mit Kletterpflanzen berankt werden (s. auch Text Nr. 4.2).

3.2 Der Wendepunkt ist mittig mit einem großkronigen Laubbaum gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu bepflanzen. Von dem im Plan dargestellten Standort kann bis zu 3 m in alle Richtungen abgewichen werden. Die Baumscheibe ist vor dem Befahren zu schützen.

Baumart: Stieleiche (Quercus robur)
Pflanzgröße: Hochstamm, 4x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm.

3.3 Die östlich an den öffentlichen Fußweg zum Wennee angrenzende Grünfläche ist als öffentlich zugängliche, für Anwohner nutzbare Rasen- und Wiesenfläche zu gestalten. Die Einzelbaumpflanzbindung ist durch einen standortgerechten Laubbaum als Hochstamm zu erfüllen und auf Dauer zu erhalten. Von dem im Plan dargestellten Standort kann bis zu 3 m in alle Richtungen abgewichen werden.

3.4 Östlich des Wendekreises der Bahnhofstraße ist die Erweiterung der Waldfläche bis an den Fußweg vorzunehmen. Dazu ist eine lockere Strauchpflanzung mit folgenden Arten des Waldrandes vorzunehmen:

Stieleiche (Quercus robur), Hasel (Corylus avellana), Rotbuche (Fagus sylvatica), Feldahorn (Acer campestre), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Holunder (Sambucus nigra), Hainbuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Esche (Fraxinus excelsior), Hartriegel (Cornus mas).

3.5 Die Anpflanzbindung auf der Verkehrsgrünfläche an der Bahnhofstraße ist mit Vogelkirschen (Prunus avium "Plena") zu erfüllen.

3.6 Die Parkplätze an der Bahnhofstraße sind zur Seite der Bahngleise abzupflanzen. Vorzusehen ist die Bepflanzung eines Klettergerüsts/ Spaliers mit Kletterpflanzen als Sichtschutzelement.

3.7 Auf dem Böschungsbereich entlang des Fußweges vom Bahnhofhaltepunkt zur Luschendorfer Straße sind auf den direkt angrenzenden Böschungsbereichen insgesamt mindestens 13 Vogelkirschen (Prunus avium "Plena") beidseitig - nicht in Reihe - zu pflanzen.

3.8 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbindung Parkanlage, die an die Luschendorfer Straße angrenzen sind als gehölzbestandene Böschungsbereiche mit einheimischen, standortgerechten Arten zu erhalten und zu gestalten.

3.9 Die öffentliche Grünfläche Böschungsrain die an den Parkplatz östlich der Wennestraße angrenzt, sind als gehölzbestandene Böschungsbereiche zu erhalten und zu gestalten. Bei der Pflanzenauswahl sind einheimische, standortgerechte Arten, mit einem Anteil von mindestens 30% dornreicher Arten, zu verwenden.

3.10 Die Pflanzgebote auf der Rosenfläche der öffentlichen Grünfläche westlich der Wennestraße sowie deren Weiterführung Richtung Bahnhofstraße/ Bahnhofpunkt sind durch Baumreihen aus Säuleichen (Quercus robur "astigiata"), Hochstamm, 4x verpflanzt, mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu erfüllen.

3.11 Auf der Verkehrsfläche Luschendorfer Straße/ Ecke Wennestraße ist eine Vogelkirsche (Prunus avium "Plena") als Hochstamm zu pflanzen.

3.12 Der unbefestigte Wurzelraum der anzupflanzenden Bäume (Baumscheiben) im Plangebiet ist in einer Mindestgröße von 6 m² anzulegen. Die Mindestbreite sollte 2 m betragen. Die Baumscheiben der mit Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelgehölze sind mindestens im Bereich der Baumkronen zu erhalten. Die Baumscheiben sind einzusäen oder mit bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen.

4. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §92 Abs. 1 LBO)

4.1 Auf der versiegelten Fläche des Mischgebietes ist die Errichtung von Nebengebäuden zulässig, wenn einheitliche Holzmaterialien verwendet werden.

4.2 Im Falle der Einfriedung der Grundstücksgrenzen des Mischgebietes sind geschmitten oder freiwachsende standortgerechte Hecken aus heimischen Laubgehölzen zu verwenden. Zusätzlich kann hinter der Hecke im Grundstück zugewandten Bereich ein Zaun bis 0,90 m Höhe gesetzt werden. Alternativ dazu kann die südöstliche Abgrenzung zur öffentlichen Fuß- Radwegverbindung mit einer berankten Einfriedung bis 1,20 m Höhe erfolgen.

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 22. April 1993

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd- am 13.01.2001 erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.01.2001 durchgeführt.

3) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.2002 bis zum 01.03.2002 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.01.2002 in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd- ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Scharbeutz, den 17.04.02

[Signature]
Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.05.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.05.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Gemeinde Scharbeutz, den 05.06.02

[Signature]
Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am 02.07.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 17.07.2002

[Signature]
Öffentl. Best. Vermessungsingenieur

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

Gemeinde Scharbeutz, den 02.10.02

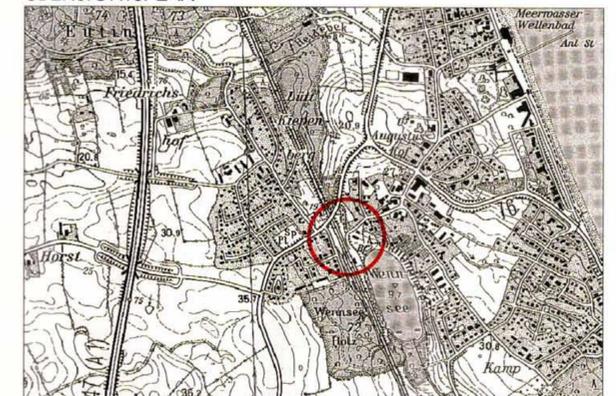
[Signature]
Bürgermeister

10) Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.10.02 in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd- ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine 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 mithin am 16.10.02 in Kraft getreten.

Gemeinde Scharbeutz, den 17.10.02

[Signature]
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Satzung der Gemeinde Scharbeutz zum Bebauungsplan Nr. 59 -Sch- "Bahnhof Scharbeutz"

Für das Gebiet:
Scharbeutz, untere Bahnhofstraße mit Bahnhofsvorplatz, östlich der Wennestraße und südlich der Luschendorfer Straße

Maßstab: 1:1000
Bearbeiter: br, k, po

Satzungsexemplar

[Logo] stadtplanung brun

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. mit §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GRmax Maximale Gebäudegrundfläche (z.B. 365 m²)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

B Baugrenzen

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen

S* Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sb Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

A Fußgängerbereich

B Brücke in der 2. Ebene über der planfestgestellten Bahnanlage

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

G Öffentliche Grünflächen

Vg Verkehrsgrün

Zweckbestimmung:

P Parkanlage

Gs Böschungsrain

Gt Sukzession

G Öffentlich

Wasserflächen (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

W Wasserflächen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

W Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20+25 und Abs. 6 BauGB)

B Anpflanzen von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

B* Erhalt von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

B Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

B Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

B Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften (§9 Abs. 6 BauGB)

B 50m Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen gemäß §11 LNatSchG

B Planfestgestellte Bahnanlage gemäß allgemeines Eisenbahngesetz

Darstellungen ohne Normcharakter

22/4 Flurstücksnummern

N Flurstücksgrenzen

N Niveaugleiche Aufpflasterung

N Nutzungsschablone

N Freizuhaltende Sichtfläche

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt 1-1

Wenneestraße

