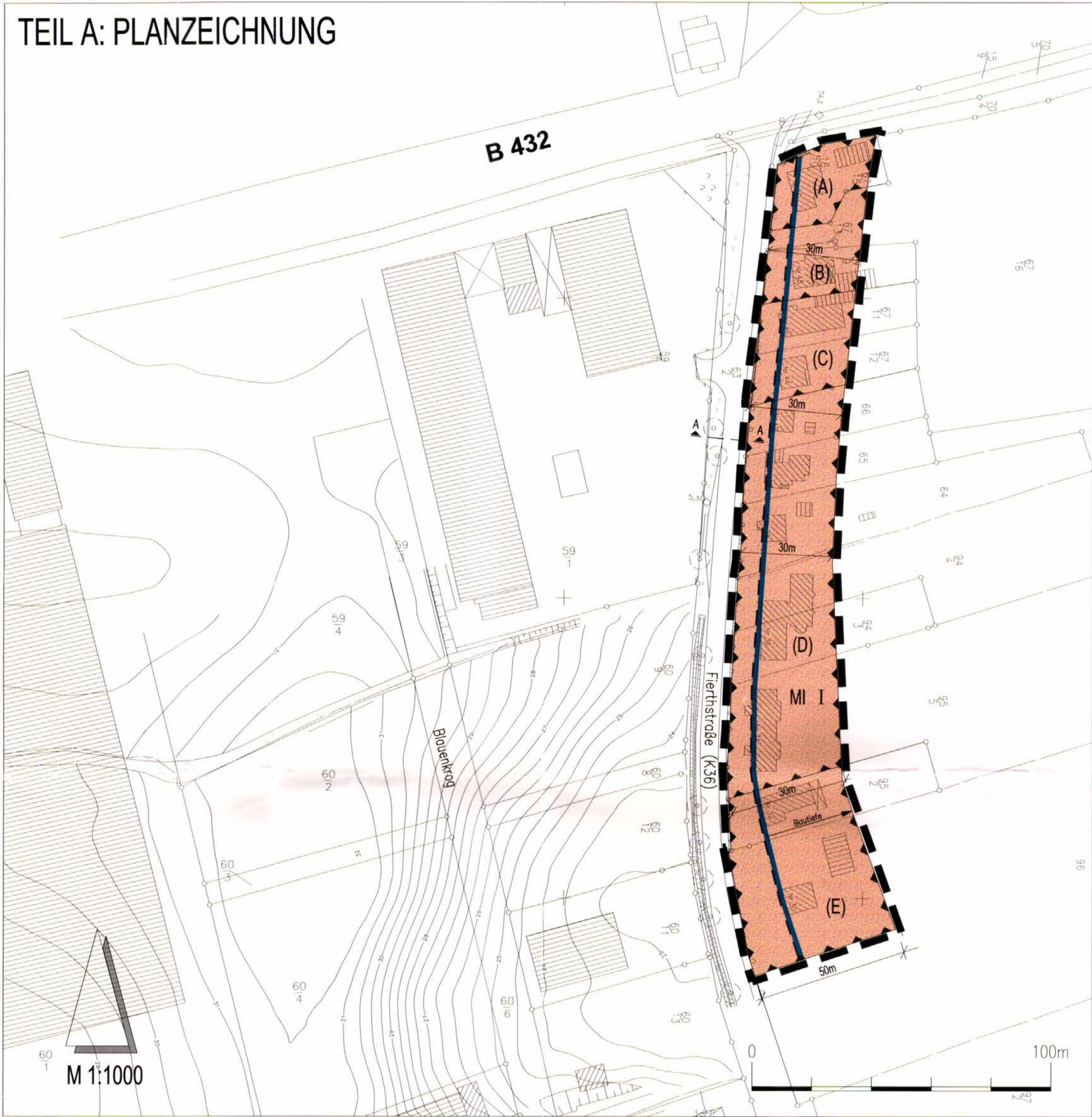


SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 58-Sch- "An der Fierthstraße"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. mit §6 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

MI Mischgebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
Bautiefe

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

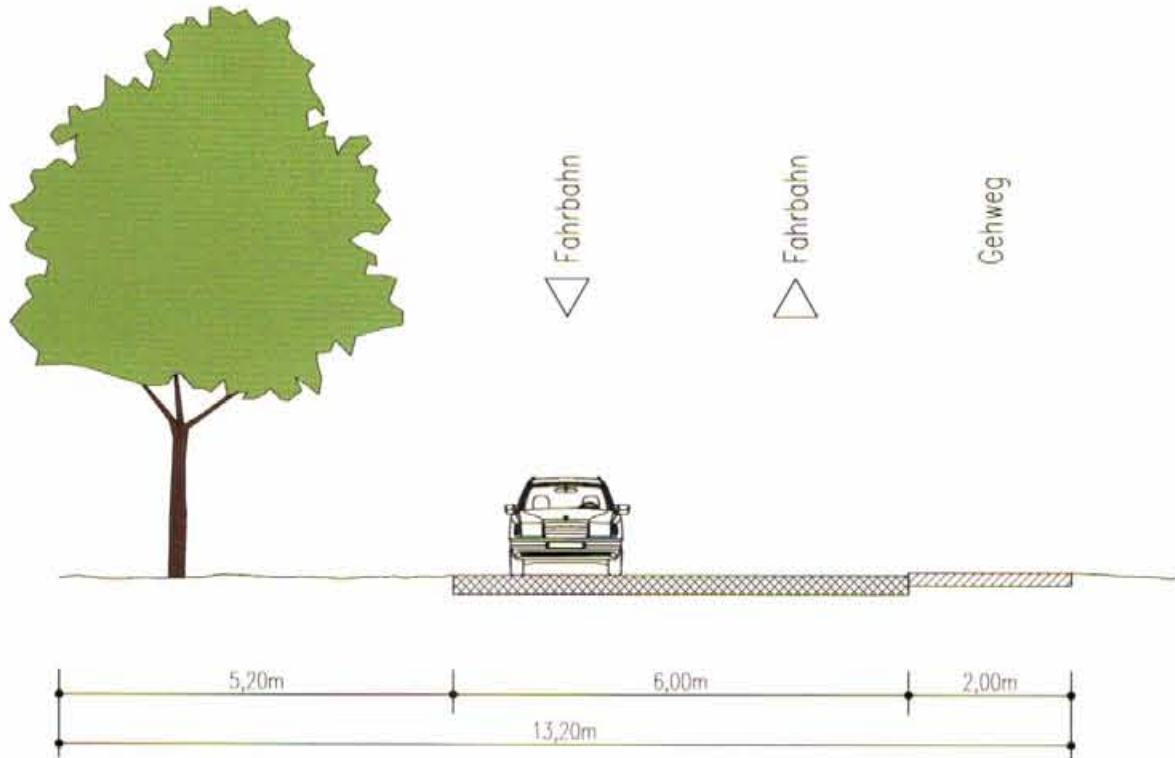
I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen im Sinne des Bundes-ImmissionsschutzG (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), (s. Teil B: Text)
(A) - (E) Schutzbereich (s. Teil B: Text Nr. 3.1)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Schnitt A--A durch die Fierthstraße (K36)



TEIL B: TEXT

1. MINDESTBREITE DER GRUNDSTÜCKE

1.1 Für die Breite der Grundstücke wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein Mindestmaß von 15 m festgesetzt.

2. HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist gemäß §9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal 2 beschränkt.

3. IMMISSIONSSCHUTZ (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Schalldämmung der Außenbauteile:

Zum Schutz vor Verkehrslärm der Bundesstraße B432 und der Kreisstraße K 36 sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend folgender Übersicht vorzusehen:

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	Gebäudefront nach:			
	West	Nord	Ost	Süd
Schutzbereich (A)	V	V	IV	IV
Schutzbereich (B)	IV	IV	III	III
Schutzbereich (C)	IV	IV	II	III
Schutzbereich (D)	IV	III	II	III
Schutzbereich (E)	IV	III	II	III

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Schalldämm-Maße	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderl. bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile ¹⁾ erfR _{N,res} dB(A)	
		Wohnräume	Bürräume ²⁾
Lärmpegelbereich V	71–75	45	40
Lärmpegelbereich IV	66–70	40	35
Lärmpegelbereich III	61–65	35	30

- 1) resultierendes Schalldämm-Maß des gesamten Außenbauteiles (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

3.2 Schallgedämmte Lüftungen

Dem Schlafen dienende Räume sind zu den Gebäudeseiten hin anzuordnen, für die maximal Lärmpegelbereich II gilt. Sofern das nicht möglich ist, sind sie mit schallgedämmten Lüftungen zu versehen.

3.3 Nachweis

Im Rahmen der Baugenehmigungen ist die Eignung der gewählten Gebäudekonstruktion nach den Kriterien DIN 4109 nachzuweisen.

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

Wichtiger Hinweis:

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich neben den Festsetzungen dieses –einfachen– Bebauungsplanes gemäß §30 Abs. 3 BauGB im übrigen nach §34 BauGB.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie nach §92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.07.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58-Sch- für das Gebiet Gleichendorf südlich der Bundesstraße 432 und östlich der Fierthstraße "An der Fierthstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 20.07.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten –Ostholsteiner Nachrichten Süd-" am 11.01.2000 erfolgt.

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.01.2000 als öffentliche Veranstaltung und weiterhin als Aushang in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 21. bis einschließlich 28.01.2000 durchgeführt.

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 14.03.2000 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 13.06.2000 bis 14.07.2000 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.05.2000 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten –Ostholsteiner Nachrichten Süd-" ortsüblich bekanntgemacht.

6) 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 in der Zeit vom 14.05.2001 bis zum 15.06.2001 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 03.05.2001 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholsteiner Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.07.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Scharbeutz, den 08.07.02 Der Bürgermeister

Bod. Schwartau, den 22.07.02 –Öffentl. best. Vermessungsingenieur–

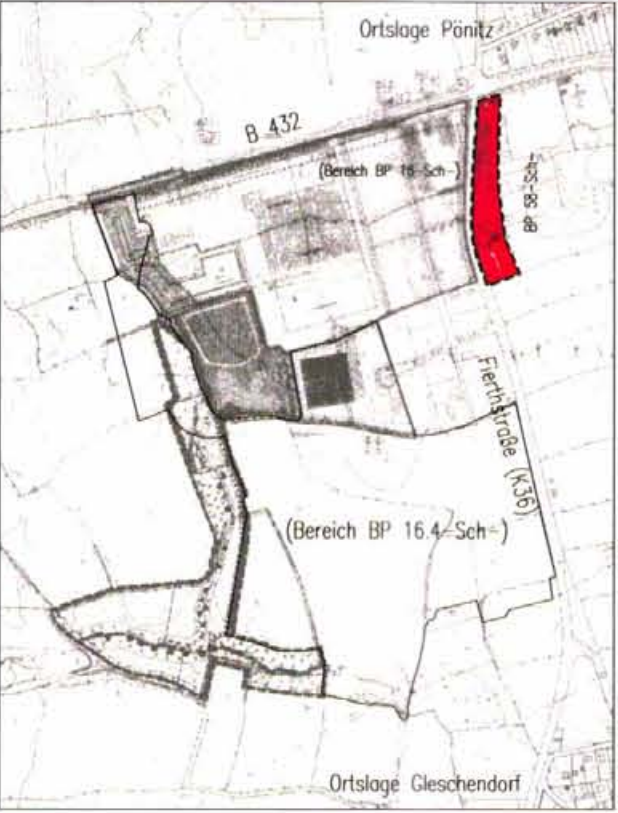
10) Ausfertigung: Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.

Gemeinde Scharbeutz, den 19.08.02 Der Bürgermeister

11) 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 27.08.02 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten –Ostholsteiner Nachrichten Süd-" ortsüblich bekanntgemacht 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 28.08.02 in Kraft getreten.

Gemeinde Scharbeutz, den 29.08.02 Der Bürgermeister

Übersichtsplan:



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUM BEBAUUNGSPLAN Nr. 58-Sch- "An der Fierthstraße"

für das Gebiet Gleichendorf südlich der Bundesstraße 432 und östlich der Fierthstraße

Bearbeiter: sch