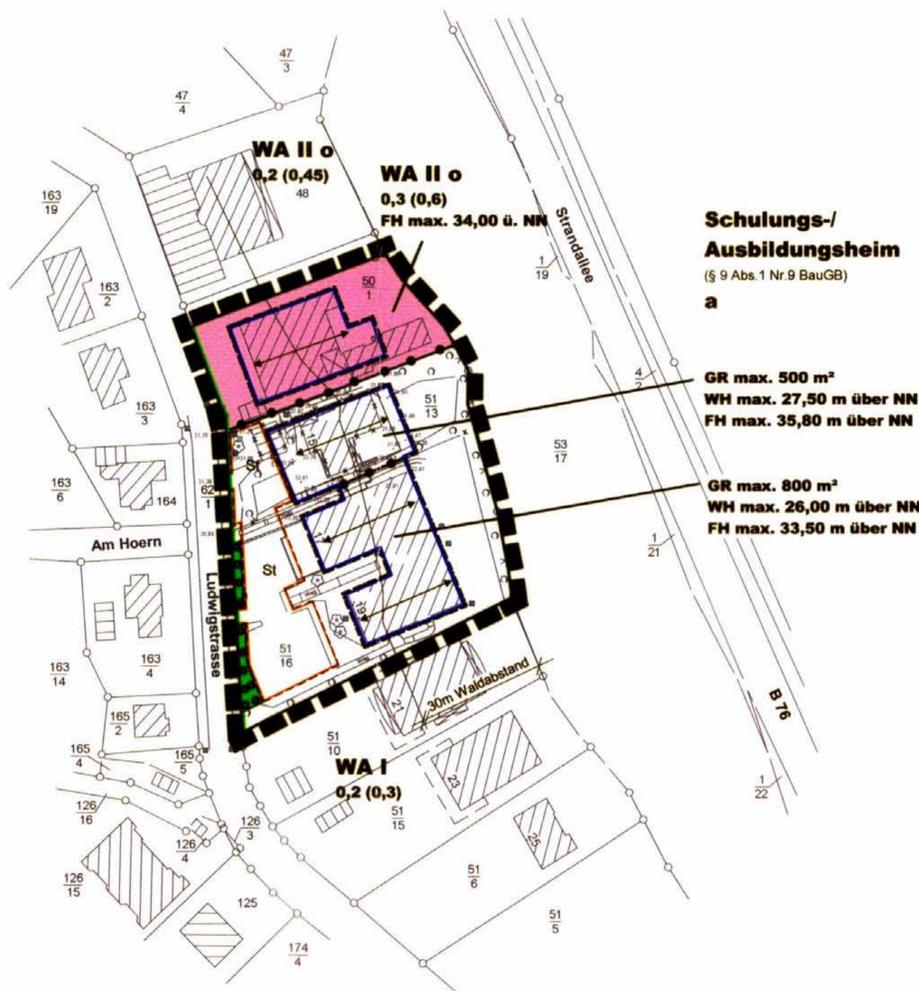
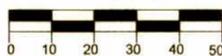


BEBAUUNGSPLAN NR. 26 , 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Schulungs-/ Ausbildungsheim
(§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB)

a
GR max. 500 m²
WH max. 27,50 m über NN
FH max. 35,80 m über NN

GR max. 800 m²
WH max. 26,00 m über NN
FH max. 33,50 m über NN

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2006 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet in Scharbeutz, Ludwigstraße 13-19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 03.04.06 bis zum 07.04.06 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.
- 1b) Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.03.2006.
- 1c) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. (2) BauGB mit Schreiben vom 20.06.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1d) Die Gemeindevertretung hat am 13.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.07.06 bis zum 11.08.06 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.06.06 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 06. Okt. 2006



[Signature]
Oweheny
- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 28.12.2005, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, 09.10.2006



[Signature]
(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, 09. Okt. 2006



[Signature]
Oweheny
- Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.10.06 durch Abdruck 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 (§ 214 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 13.10.06 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 16.10.06



[Signature]
Oweheny
- Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

SCHULUNGS-/ AUSBILDUNGSHEIM

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GR max. 800 m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE

WH max. 27,50m ü. NN MAXIMALE WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL

FH max. 35,80m ü. NN MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER NORMALNULL

BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUGRENZE

ABWEICHENDE BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

(§ 4 BauNVO)

Im WA-Gebiet ist gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahme des § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig (Betriebe des Beherbergungsgewerbes).

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 21a Abs. 5 BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche im Gebiet "Schulungs- und Ausbildungsheim" darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 130 % überschritten werden. Dies entspricht einer insgesamt zu versiegelnden Fläche von 2.990 qm.

3. BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei abweichender Bauweise auch Gebäude von mehr als 50m Länge zulässig.

HINWEISE:

Für die gemäß Bebauungsplan zulässige Bebauung im Waldschutzstreifen liegt ein Ausnahmebescheid der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Ostholstein vom 27.07.2006 vor.

Der Waldschutzstreifen ist von Aufforstungen, sonstigem leicht entflammaren 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).

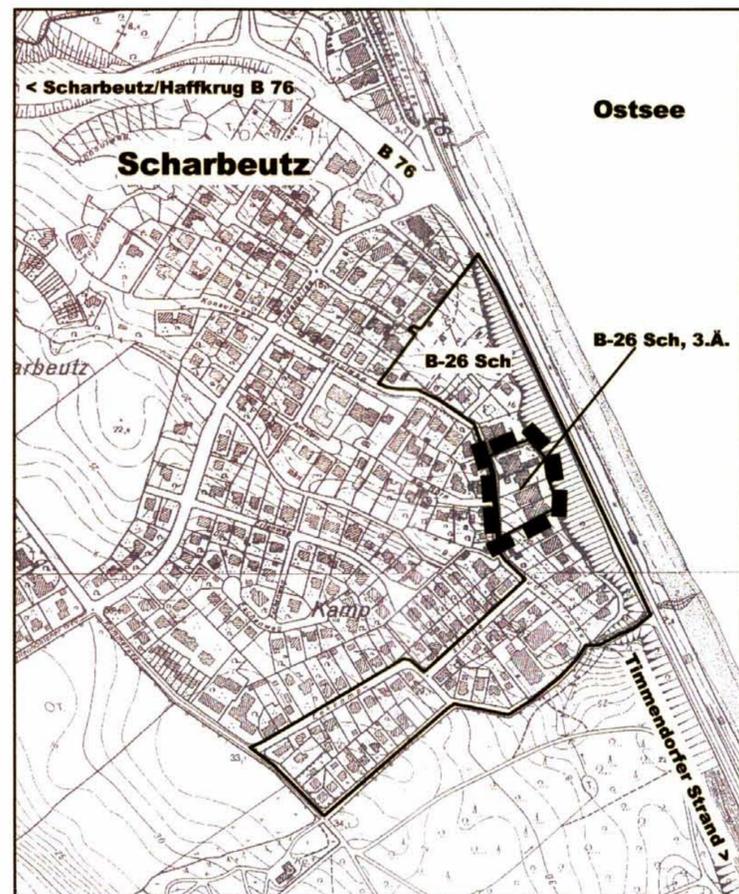
SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 -Sch-

Gebiet: Scharbeutz, Ludwigstraße 13 bis 19

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2006



III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

30 m WALDABSTAND

§ 24 LWaldG