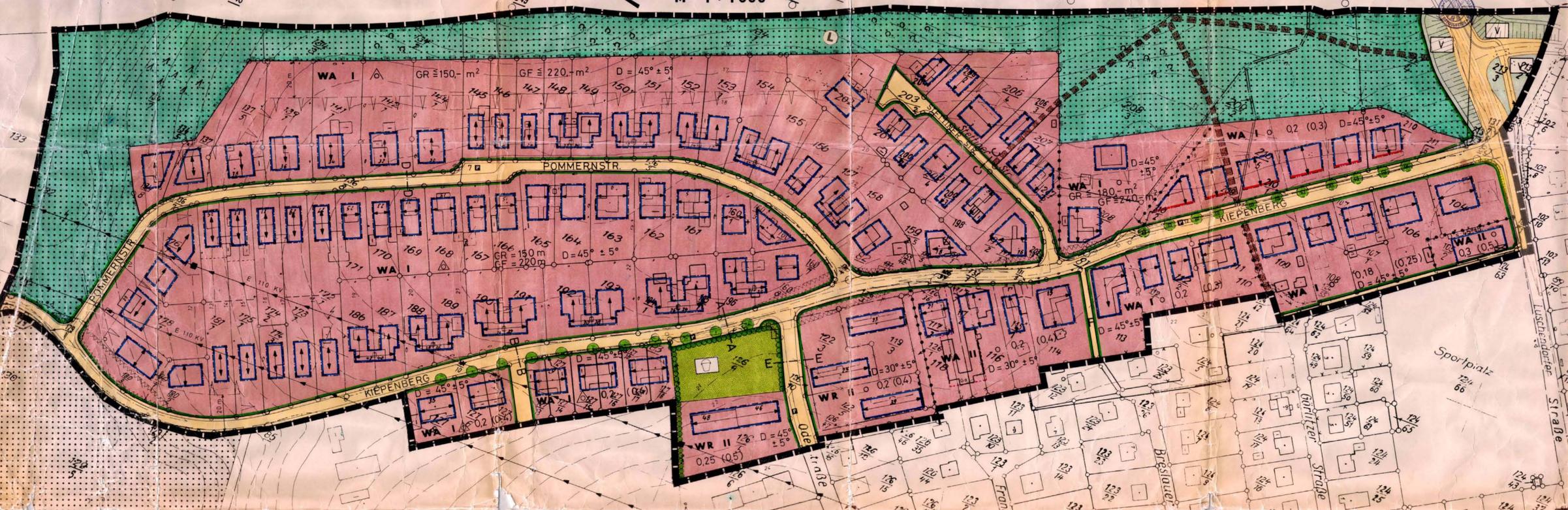


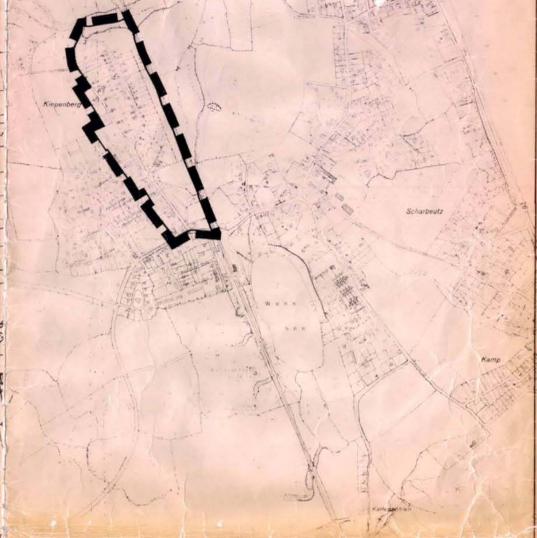
TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1:1000

OSTSEE



ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:10000



PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHNEN

1. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR

REINES WOHNGEBIET

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL

GR

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE

0,03

GR

ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE

GF

ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGE

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HOCHSTGRENZE

BAUWEISE

NUR EINZELHAUSER ZULASSIG

OFFENE BAUWEISE

NUR EIN- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

DACHNEIGUNG

FIRSTRICHTUNG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

BAULINIE

BAUGRENZE

FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN

Ga

GARAGEN

UMGEBUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN

L

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG

VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG

STRAßENVERKEHRSLÄCHEN

FUSSWEG

OFFENTLICHE PARKPLÄTZE

VERKEHRSGRENZ

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG

SPIELPLATZ

FLÄCHE FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBAUG

MIT GEFÄHRLICHEN FÄHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (WALDABSTAND = 20 m)

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAUG

ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSZONEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BBAUG

BAUME ZU PFLANZEN

BAUME ZU ERHALTEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

§ 16 Abs. 4 BauNVO

FREILEITUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAUG

TRAFOSTATION

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBAUG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KONTINUIERLICHE FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KONTINUIERLICHE FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

IN AUSRICHTUNG GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

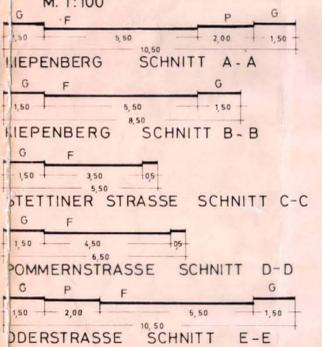
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

SICHTREIECKE

HÖHENLINIEN

BÜSCHUNGEN

STRASSENPROFILE  
M 1:100



TEIL B - TEXT

1. Der für häufigen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAUG i. V. mit § 1 - 15 BauNVO) ...
- 1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebiet sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes ...
- 1.2 In WA I o - Gebiet dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
- 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO) ...
- 1.4 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (Waldabstand) sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
2. Ständreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG) ...
3. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBAUG) ...
4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBAUG) ...
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBAUG) ...
6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAUG) ...

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25-SCH-  
GEBIET SCHARBEUTZ - KIEPENBERG / POMMERNSTR. -

Entworfen und aufgestellt nach den ...

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.79 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.1979 nebillig.

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.

Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, den 27. Februar 2009

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 12. März 2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 11. März 2009 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd -, hingewiesen. 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 13. März 2009 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 16. März 2009

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.

Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, den 27. Februar 2009

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 12. März 2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 11. März 2009 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd -, hingewiesen. 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 13. März 2009 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 16. März 2009