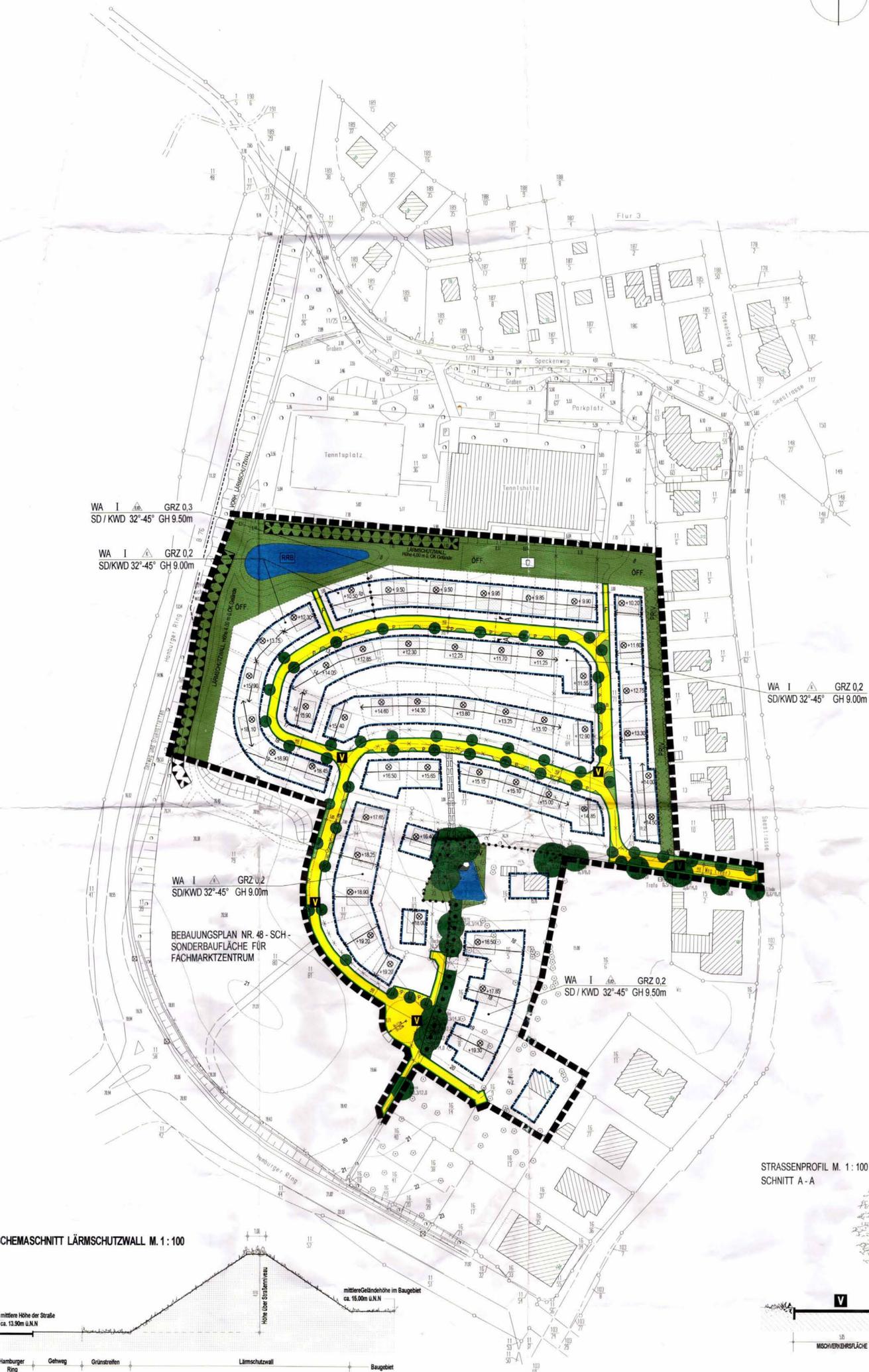


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ, KRS. OSTHOLSTEIN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 46 -SCH- FÜR DAS GEBIET : SCHARBEUTZ, ZWISCHEN HAMBURGER RING, SPECKENWEG, SEESTRASSE UND AUGUSTUSHOF

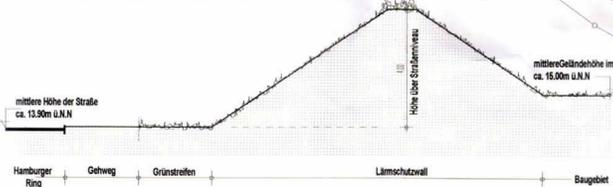
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 13. DEZEMBER 2001 FOLGENDE SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 46 -SCH- FÜR DAS GEBIET : SCHARBEUTZ, ZWISCHEN HAMBURGER RING, SPECKENWEG, SEESTRASSE UND AUGUSTUSHOF, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990

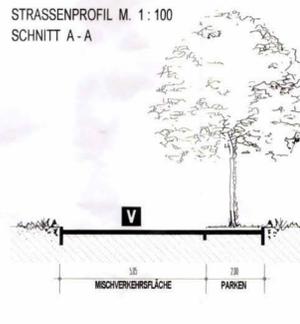
## TEIL A : PLANZEICHNUNG - M = 1 : 1000



SCHEMASCHNITT LÄRMSCHUTZWALL M. 1 : 100



STRASSENPROFIL M. 1 : 100 SCHNITT A - A



## PLANZEICHNERKLÄRUNG:

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN   | RECHTSGRUNDLAGEN                                       |
|-------------|---|--|
|             | 1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)<br>GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 46         | § 9 ABS. 7 BauGB                                       |
| WA          | ART DER BAULICHEN NUTZUNG<br>ALGEMEINES WOHNGEBIET  | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB<br>+ § 4 BauNVO                 |
| GRZ 0,2     | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG<br>GRUNDFLÄCHENZAHL, z.B. 0,2  | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB<br>+ § 16 ABS. 2-3, § 19 BauNVO |
| GH 9,00m    | MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE z.B. 9,00 m über NN Bezugspunkt   | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB<br>+ § 16 ABS. 2-3, § 19 BauNVO |
| I           | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS   | § 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB<br>+ § 16 ABS. 2-3, § 20 BauNVO |
|             | BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN, STELLUNG DER GEBÄUDE   |  |
|             | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG   | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB<br>+ § 22 BauNVO                |
|             | NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG  | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB<br>+ § 22 BauNVO                |
|             | BAUGRENZE   | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB<br>+ § 23 BauNVO                |
|             | HAUPTTRICHTUNG  | § 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB                                 |
|             | GEBÄUDEGESTALTUNG   |  |
|             | SATTEL- ODER KRÜPPELWALDDACH, 32°-45° DACHNEIGUNG   | § 9 ABS. 4 BauGB<br>+ § 92 LBO                         |
|             | VERKEHRSFLÄCHEN   |  |
|             | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE  | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BEGLEITGRÜN  | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG   | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (SPIELSTRASSE)   | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE  | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | FLUSSWEG  | § 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB                                |
|             | GRÜNFLÄCHEN   |  |
|             | PRIV. PRIVATE GRÜNFLÄCHE : GARTENLAND   | § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB                                |
|             | ÖFF. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE   | § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB                                |
|             | ZWECKBESTIMMUNG : KINDERSPIELPLATZ  | § 9 ABS. 1 Nr. 15 BauGB                                |
|             | WASSERFLÄCHEN   |  |
|             | WASSERFLÄCHEN   | § 9 ABS. 1 Nr. 16 BauGB                                |
|             | REGENWASSERRÜCKHALTEBECKEN  | § 9 ABS. 1 Nr. 14 BauGB                                |
|             | FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)                                      |  |
|             | BAUM, ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN   | § 9 ABS. 1 Nr. 25a/b BauGB                             |
|             | SONSTIGE PLANZEICHEN  |  |
|             | UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN  | § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB                                |
|             | MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTSORGUNGSSTRÄGER                   | § 9 ABS. 1 Nr. 21 BauGB                                |
|             | UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN: LÄRMSCHUTZWALL / -WAND | § 9 ABS. 1 Nr. 24 BauGB                                |
|             | ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAUWEISE INNERHALB EINES BAUGEBIETES                              | § 1 ABS. 4 BauNVO                                      |
|             | 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 ABS. 6 BAUGB)  |  |
|             | KNICK (VORHANDEN)   | § 15b LNWsHG   |
|             | KLEINWASSER, ZU ERHALTEN  | § 9 ABS. 6 BAUGB                                       |
|             | 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER   |  |
|             | FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN   |  |
|             | FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND   |  |
|             | FLURSTÜCKSGRENZE, GEPLANT   |  |
|             | BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND   |  |
|             | KINCKURCHBEREICH  |  |
|             | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, z.B. 11 / 73   |  |
|             | BEZUGSPUNKT MIT HÖHE Ü.N.N., z.B. 14,00m Ü.N.N.   |  |
|             | BEBAUUNG, VORHANDEN   |  |
|             | BEBAUUNGSVORSCHLAG  |  |
|             | HÖHENLINIE  |  |
|             | BEWUCHS (BÄUME / STRÄUCHER), VORHANDEN  |  |

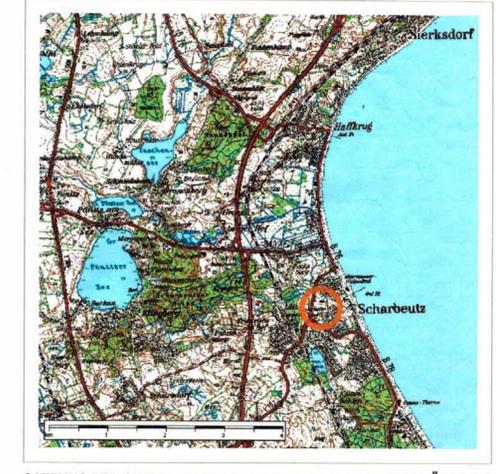
## TEIL B : TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 u. 4 BAUNVO)**  
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN SIND GEM. § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE NACH § 4 ABS. 3 NR. 1 BIS NR. 5 BAUNVO AUSNAHMENSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN (BETRIEBE DES BEHERRSUNGSGEWERBES, SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBIETSBETRIEBE, ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN, GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 16 BAUNVO)**  
DIE FESTGESETZTE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE WIRD GEMESSEN VOM BEZUGSPUNKT  $\ominus$  M ÜBER NN BIS ZUM HÖCHSTEN PUNKT DES DACHES EINSCHLIEßLICH DER DACHAUFBAUEN, AUSGENOMMEN HERVON SIND NUR UNTERGEORDNETE BAULICHE ANLAGEN, WIE ANTENNEN UND SCHORSTÄDNE.
- NÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEIMEN IN WOHNHEIMBAUEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)**  
IN DEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN (WA) SIND MAX. ZWEI (2) WOHNHEIMEN PRO EINZELHAUS UND JEWEILS EINE (1) WOHNHEIMET PRO DOPPELHAUSHALTE ZULÄSSIG.
- GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 LBO S. 1)**  
4.1 FASSADEN  
ALS FASSADENFLÄCHEN SIND NUR ROTES BIS BRÄUNLICHES SICHTMAUERWERK, HELLER BIS WEISSER PUTZ SOWIE HOLZ-FARBENE HOLZSCHALUNG ZULÄSSIG.  
4.2 DACHFLÄCHEN  
ALS DACHBEDECKUNG SIND NUR ROTTE, BRÄUNE ODER ANTHRAXITFARBENE, NICHT GLÄNZENDE PFANNEN ZULÄSSIG. EBENFALLS ZULÄSSIG SIND MIT LEBENDIGEN PFLANZEN BEGRÜNTETE DÄCHER FÜR GARAGEN, ÜBERDÄCHTE STELLPLÄTZE UND WINTERGÄRTEN SIND AUCH FLACHDÄCHER UND FLACHGE-4.3 DACHGAUBEN  
ALS DACHGAUBEN SIND JEWEILS PRO GEBÄUDE NUR SATTEL- ODER SCHIEFFDACHGAUBEN MIT EINER MAXIMALEN AUßEREN BREITE VON 2,00 M ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGRECHT GEMESSEN - DARF 0,60 M NICHT UNTERSCHREITEN UND MUSS JE DACHFLÄCHE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VOM ORTSGANG MUSS MINDESTENS 2,00 M BETRAGEN. DACHSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB UND § 12 BAUNVO)**  
5.1 DIE GARAGEN- ODER DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND PRO WOHNHEIM IN EINER GRÖSSE VON MINDESTENS 20 m<sup>2</sup> HERZUZULEGEN.  
5.2 GARAGEN ODER ÜBERDÄCHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) SIND BEI DEN EINZELHÄUSERN NUR AUF EINER SEITE DER GEBÄUDE ZULÄSSIG. ANEINANDERGEZIEHENE CARPORTS SIND ALS EIN (1) BAUTEIL EINHEITLICH ZU GESTALTEN UND HERZUZULEGEN.  
5.3 ABSTELLPLÄTZE UND WERKZEUGENLAGEN I.S.D. § 14 BAUNVO SIND NUR IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN ÜBERDÄCHTEN STELLPLÄTZEN (CARPORTS) ZULÄSSIG; AUF ALLEN ANDEREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND VORGENANNT ANLAGEN NICHT ZULÄSSIG.
- BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB)**  
6.1 ZUM SCHUTZ DER MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 46/1 GEPLANTEN WOHNBEBAUUNG GEGEN SPORTLÄRM WIRD EIN 4 M HOHER LÄRMSCHUTZWALL AN DER GRENZE ZUR TENNISANLAGE ENTLANG DER AUßENSPIELPLATZE FESTGESETZT.  
6.2 ZUM SCHUTZ DER MIT DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 46/1 GEPLANTEN WOHNBEBAUUNG GEGEN VERKEHRSLÄRM WIRD EIN 4 M HOHER LÄRMSCHUTZWALL (AN DIE VORHANDENE LÄRMSCHUTZWAND ANSCHLIEßEND) ENTLANG DER B 76 FESTGESETZT.

## VERFAHRENSVERMERKE :

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 09. OKTOBER 1999.  
DIE ORTSBLICHE BEMÄNTLICHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN - OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN SÜD - AM 14. OKTOBER 1999 ERFOLGT.
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 25. JUNI 2001 ALS ÖFFENTLICHE VERANSTALTUNG DURCHFÜHRT.
- DIE VON DER PLANUNG BERECHTIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17. SEPTEMBER 2001 ZUR AUSLEGUNG EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- DER BEBAUUNGSPLAN HAT AM 10. JULI 2001 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLUSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), UND DEM TEXT (TEIL B) AM 13. DEZEMBER 2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.  
SCHARBEUTZ, DEN. 13.09.2001  
SOMIT DIE GEMEINDE FÜR DIE FESTLEGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKEN.  
Kiel, DEN. 06.05.2002  
Schaffstr. 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425  
ÖFFENTL. BEST. VERMESSUNGS-ING.  
NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 15. SEPTEMBER 2001 DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN - OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN SÜD / ORTSBLICH BEMÄNTLICHUNG.  
SCHARBEUTZ, DEN. 08.05.02
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANFRAGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13. DEZEMBER 2001 BEFRUFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 13. DEZEMBER 2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH (EINFACHEN) BESCHLUSS GEBILDET.  
SCHARBEUTZ, DEN. 13.05.02
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEMÄNTLICHUNG.  
SCHARBEUTZ, DEN. 13.05.02
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESCHENKEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 27.11.02 DURCH ABDRUCK IN DEN LÜBECKER NACHRICHTEN - OSTHOLSTEINER NACHRICHTEN SÜD - ÖRTSBLICH BEMÄNTLICHUNG GEMACHT WERDEN. IN DER BEMÄNTLICHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ANMELDUNG EINSCHLIEßLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTENDE ZU MACHEN, UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN.  
DIE SATZUNG IST MIT IN AM 24.05.02 IN KRAFT GETRETEN.  
SCHARBEUTZ, DEN. 27.05.02

## ÜBERSICHTSPLAN



## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ, KRS. OSTHOLSTEIN, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 46 -SCH-

FÜR DAS GEBIET : SCHARBEUTZ, ZWISCHEN HAMBURGER RING, SPECKENWEG, SEESTRASSE UND AUGUSTUSHOF

BEARBEITUNG: 13.06.2001, 03.07.2001, 09.07.2001, 29.08.2001, 07.09.2001  
SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
PARKENHAFEN 27, 24114 KIEL, FON. (0431) 96989-0 FAX 96989-39  
E-MAIL: ARCHITECTEN @ SCHRABISCH - BOCK .DE  
GEÄNDERT : RED. BEARBEITET 25.02.02 GEM. SATZUNGSBESCHLUSS VOM 13.12.01  
STAND DER PLANUNG: ■ § 11 BauGB ■ § 4 BauGB ■ § 30 BauGB ■ § 10 BauGB ■ § 30 BauGB ■ § 10 BauGB