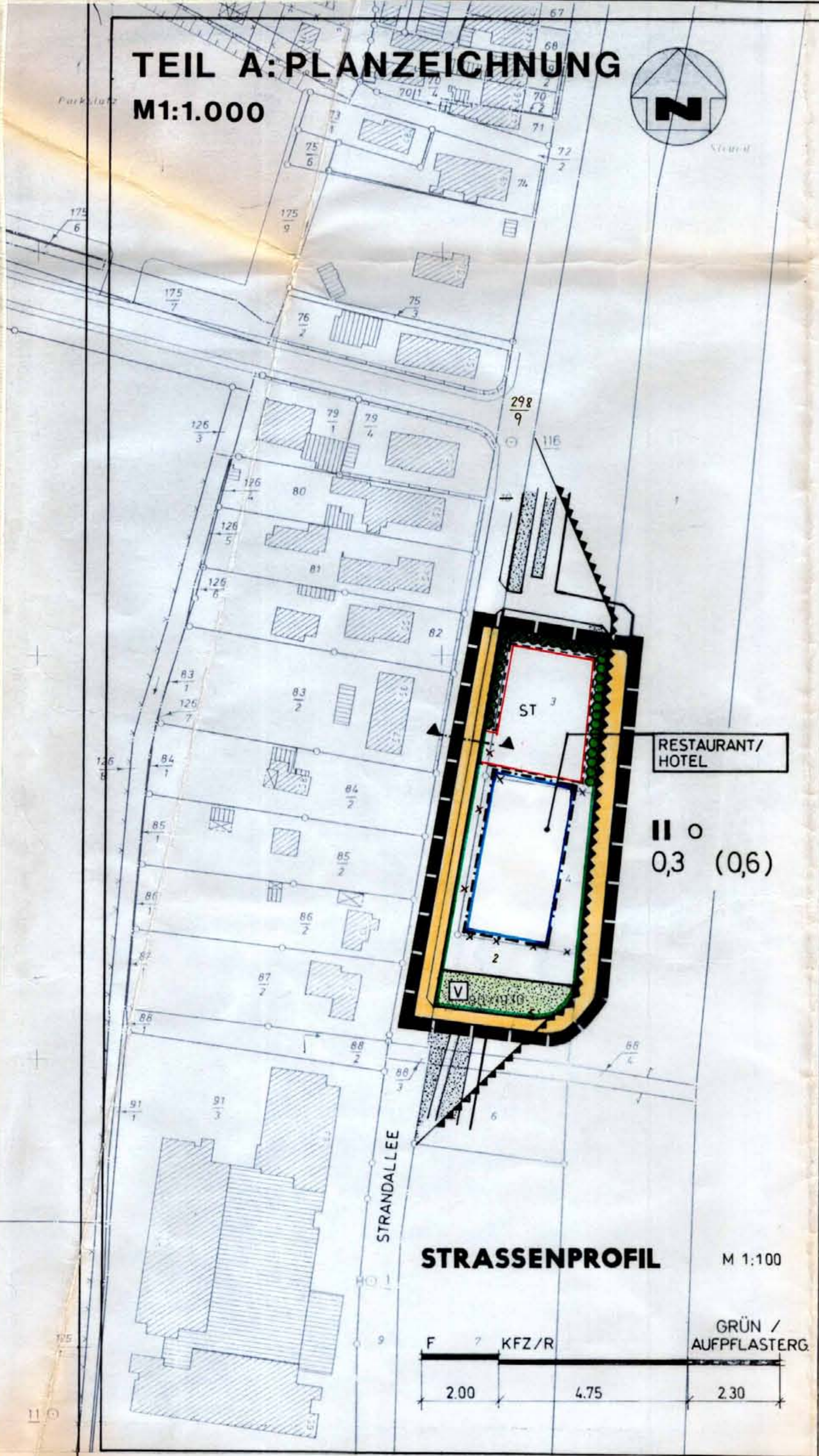


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M1:1.000



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB)

1.1 Fläche mit besonderem Nutzungszweck

- Restaurant/Hotel -

Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Restaurant/Hotel - dient der Unterbringung eines Restaurants mit eingeschränkter Hotelnutzung. Das Hotel ist vom Restaurant mit zu versorgen.

Der Bau und die Einrichtung von Küchen und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern sind unzulässig.

Zulässig sind:

1. ein Restaurant im Erdgeschoß und oberhalb des Erdgeschosses die Hotelnutzung
2. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter
3. Stellplätze

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 und 19 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 BauNVO)

Die zulässige Firsthöhe des Gebäudes darf maximal 12,75 m über dem Erdgeschoßfußboden betragen.

2.2 Grundflächenüberschreitung (§ 19 BauNVO)

Innerhalb der Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Restaurant/Hotel) darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Abs. 4 Satz 1 des § 19 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 150% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75.

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. § 23 BauNVO)

Für die Errichtung von Terrassen ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 eine Überschreitung der südlichen und östlichen Baugrenze als Ausnahme zulässig.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 i. V. mit § 92 LBO)

Die Dachneigung des Hauptbaukörpers wird mit 30 - 45° festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und 23 BauNVO

0 OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSGRÜN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN

ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

ERHALTUNG VON STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

ST STELLPLATZ

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

QUERSCHNITT STRASSENPROFIL

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN § 9 Abs. 6 BauGB

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE § 15 Abs. 1 DKVO

Entworfen und aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.97 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das in die Strandflächen eingebundene Gebiet der Flurstücke 3 und 4 in Haffkrug östlich der Strandallee, im Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade) und im Norden begrenzt durch eine Holzgruppe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" am 29.12.96 erfolgt.

1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.04.1993 durchgeführt worden.

1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

1d) Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.01.97 bis zum 07.02.97 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.12.97 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden.

1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 27.02.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Mit der Unterschrift wird die Richtigkeit der vorgehenden Verfahrensvermerke 1a - 1g bestätigt.

Scharbeutz, 21. April 1997

(Rüden) Bürgermeister

2) Der katastermäßige Bestand am 10.3.97 sowie die geographischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, - 1. APR. 1997

(Rüden) - Katasteramt Eutin

3) Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.04.98 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 08.07.98, Az. 01-1-3-44B49 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

der geltend gemachten Rechtsverstoße nicht bekannt sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz, 03. Sep. 1998

(Rüden) Bürgermeister

4) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Scharbeutz, 03. Sep. 1998

(Rüden) Bürgermeister

5) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.10.98 in den "Lübecker Nachrichten - Teil Ostholstein Süd" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 08.10.98 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 09. Okt. 1998

(Rüden) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49 -SCH-

FÜR DAS GEBIET IN HAFFKRUG, STRANDALLEE, FLURSTÜCKE 3 UND 4

Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 8.7.98, Az. 01-1-3-44B49-882 sm

DER LANDRAT des Kreises Ostholstein - Amt für Planung und nachhaltige Entwicklung im Auftrage:

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5000

