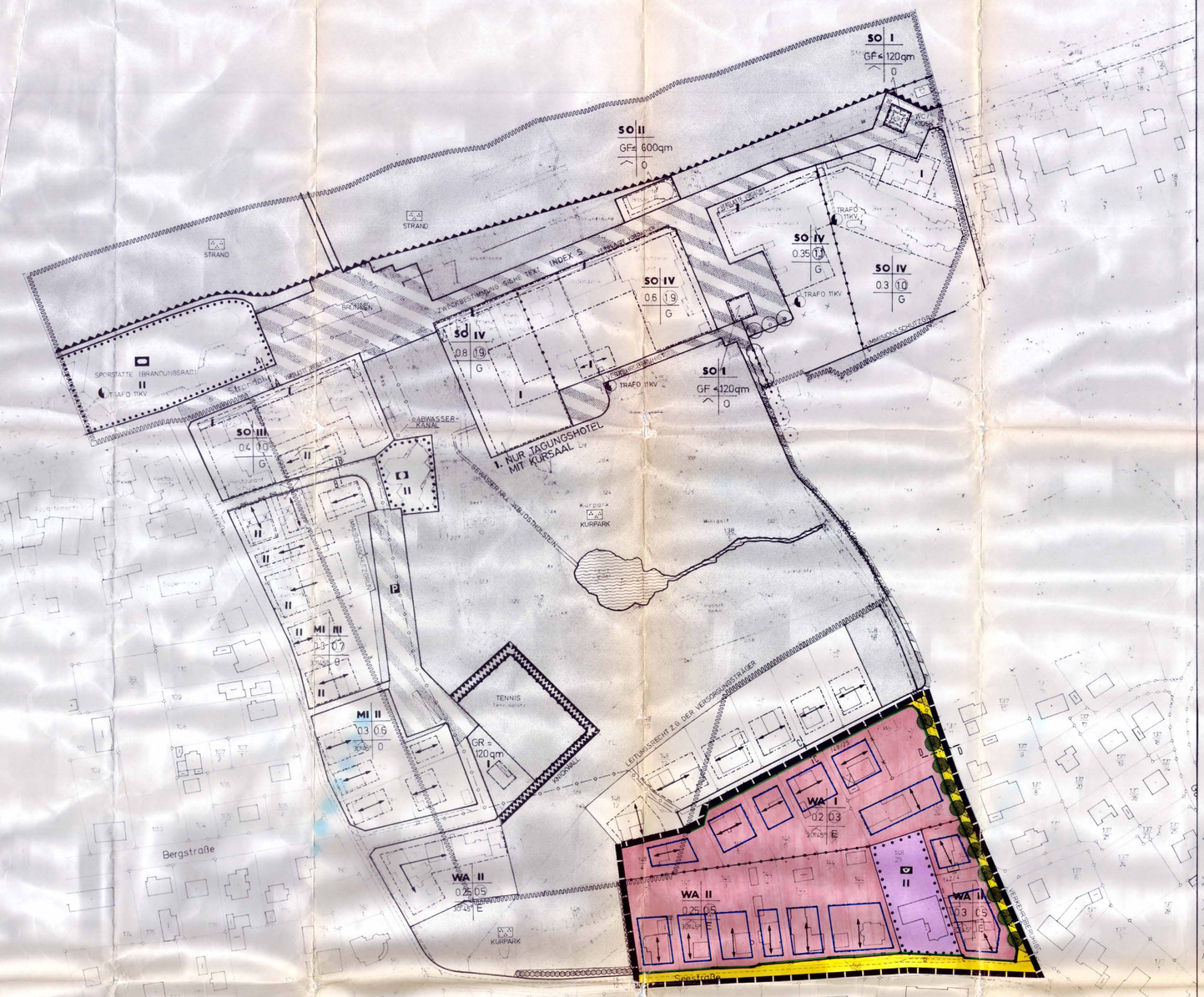
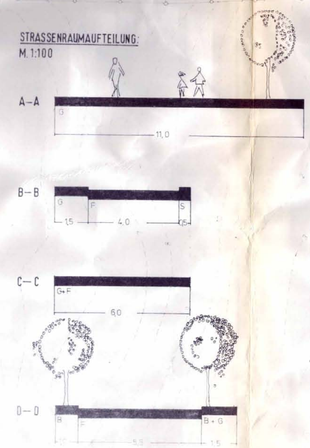
TEIL A – PLANZEICHNUNG

M. 1:1000



STRASSENRAUMAUFTEILUNG:
M.1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 11 BauNVO

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — § 4 BauNVO
- MI — ~~MISCHGEBIETE~~ — § 6 BauNVO
- SO — ~~SONSTIGE SONDERGEBIETE Z.B. KLEINSIEDLUNGSGEBIETE~~ — § 11 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 BauNVO

- (1.9) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ~~GF ≤ 1400 qm — GESCHOSSFLÄCHE~~
- 0.25 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO

- ~~O — OFFENE BAUWEISE~~
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ~~G — GESCHLOSSENE BAUWEISE~~
- ~~ab — ABWEICHENDE BAUWEISE~~
- BAUGRENZE
- SATTELDACH - WALMDACH
- 30°-45° DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG/FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ~~ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN~~
- POST
- ~~SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN~~

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ~~ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN~~
- BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG

- ~~PARKANLAGE~~
- ~~SPIELPLATZ~~

WASSERFLÄCHE U. FLÄCHEN F. HOCHWASSERSCHUTZ — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- WASSERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON KNICKS

SONSTIGE PLANZEICHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG

- ~~UMGRENZUNG DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN~~ — § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — § 9 Abs. 7 BBauG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z. B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES — Z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

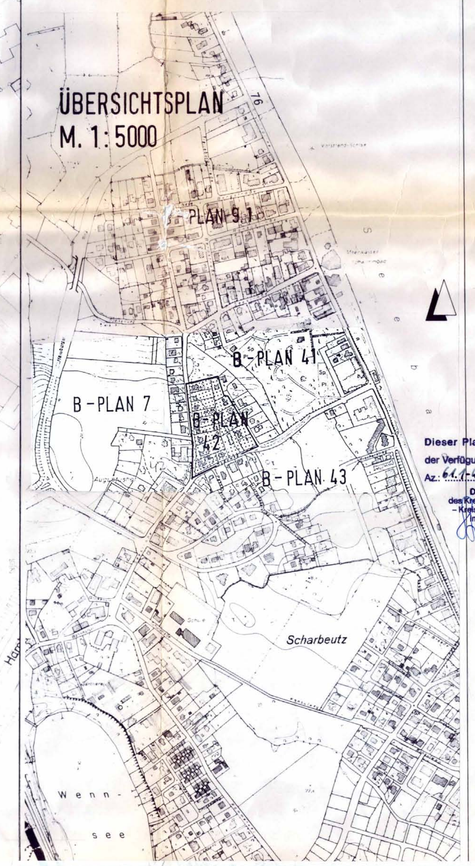
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 132/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- HÖHENLINIEN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- ~~LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE § 15 ABS.1 DKVO~~

ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:5000



Dieser Plan ist Grundlage der Verfügung vom 13.6.91
Az. 61.1-4(B42)-Sch-34-41
Der Landrat des Kreises Ostholstein – Kreisplanungsamt – Im Auftrage:

TEIL B TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeine Wohngebiete:
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten § 4 (3) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen (Ziffer 4, 5 und 6).

~~1.2 Mischgebiete~~
~~Gemäß § 1 (5) sind in den Mischgebieten § 6 (2) BauNVO Tankstellen und Anlagen zur Kleintierhaltung nicht zulässig.~~

~~1.3 Sondergebiete~~
~~In den festgesetzten Sondergebieten (Kurgebiete) sind gem. § 11 BauNVO nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe, Schank- Speisewirtschaften, Räume nach § 13 BauNVO und Betriebswohnungen im Sinne von § 7 (2) BauNVO zulässig.~~

~~2. Maß der baulichen Nutzung~~

~~Gem. § 21 a (5) BauNVO ist die zulässige Geschoßfläche (§ 20) um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Gebäudeoberfläche hergestellt werden, in den Sondergebieten zu erhöhen.~~

~~Für öffentlich zugängliche Arkaden und Passagen in der Erdgeschoßzone kann im Einzelfall von der Grundflächenzahl eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).~~

3. Sichtdreiecke:

In den gem. § 9 (1) Ziffer 10 BBauG festgesetzten Sichtdreiecken dürfen Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG):

Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlage beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

a) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseit. Gebäudeseite
c) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseit. Gebäudeseite

~~5. Zweckbestimmung der Verkehrsflächen~~

~~Für die Verkehrsfläche "Index S" (Strandallee) definiert sich die besondere Zweckbestimmung wie folgt:~~

~~1. Zeitraum A: von 01.05. bis 30.09.~~
~~In Zeitraum A ist eine Nutzung als Fußgängerzone festgesetzt. Eine Befahrbarkeit für den allgemeinen Kfz-Verkehr ist ausgeschlossen.~~

~~2. Zeitraum B: von 01.10. bis 30.04.~~
~~In Zeitraum B ist eine Mischnutzung der Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Mischung aller Verkehrsarten ist auf der Fläche zulässig.~~

PLANUNG: PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN
2420 EUTIN, ELISABETHSTRASSE NR47

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18 Feb 1986 (BGBl. I S. 265) i. sowie nach § 92 der Landesbauordnung vom 24.10.1974 (GVBl. Schl.-H. S.86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.06.88 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 Sch für das Gebiet Scharbeutz zwischen Seestr. * bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
* (östl. ab Flurstück 148/1) Badeweg (nördl.), "Kleiner Badeweg" / Planstr. C (westl.) und Kurpark (Flurstück 148/11)

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.83, 27.02.86. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen am 23.03.83 bis 23.04.83 und durch Abdruck im Lübecker Nachrichten am 23.03.83 erfolgt.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.03.86 und 30.10.87 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04.02.1986 und 23.09.1987 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.11.-03.12.1987 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 22.10.87 in der Lüb. Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 28.10.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen stadtbaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den 16. Jan. 1989 — Das Katasteramt
KATASTERAMT EUTIN

Die Gemeindevertretung hat von den vorgebrachten Bedenken und Anregungen durch die Stellungnahme am 30.06.88 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. 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 in (Zeitung oder amtliches Bekanntmachungsblatt) (Bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang) ortsüblich bekanntgemacht worden, oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 2a Abs. 7 BBauG 1976/1979 durchgeführt.~~

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.06.88 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.88 gebilligt.

Scharbeutz den 28 MRZ 1989 — Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.03.1989 dem Landrat des Kreises Ostholstein/~~Innenminister~~ angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/~~Erlaß~~ vom 13.06.1989, Az. 61.1-4(B42)-Sch-erklärt, 534 Hi/Hzu

daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- ~~oder: die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind~~. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

Scharbeutz den 02 JULI 1990 — Der Bürgermeister

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

Scharbeutz den 02 JULI 1990 — Der Bürgermeister

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 03.07.90 ~~(vom bis zum)~~ 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 04.07.90 in Kraft getreten.

Scharbeutz den 04 JULI 1990 — Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 SCH (EHEMALS 9.22 a)
SCHARBEUTZ ZWISCHEN SEESTRASSE (ÖSTLICH AB FLURSTÜCK 148/1), BADEWEG (NÖRDLICH), "KLEINER ~~BADEWEG~~" / PLANSTRASSE C (WESTLICH) UND KURPARK (FLURSTÜCK 148/11)