



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2007 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade), Flurstücke 3 und 4 - Insel -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Auf Beschluss des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 07.11.2006 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.
- 1b) Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat als Besprechungstermin am 24.10.2006 stattgefunden.
- 1c) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1d) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 07.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.2007 bis einschließlich 05.02.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.12.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 03. MAI. 2007

Scharbeutz, 03. MAI. 2007
Siegelt
(Oweheny)
- Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 09.02.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 02.05.2007

Eutin, 02.05.2007
Siegelt
(Vogel)
- 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, 04. MAI. 2007

Scharbeutz, 04. MAI. 2007
Siegelt
(Oweheny)
- Bürgermeister -

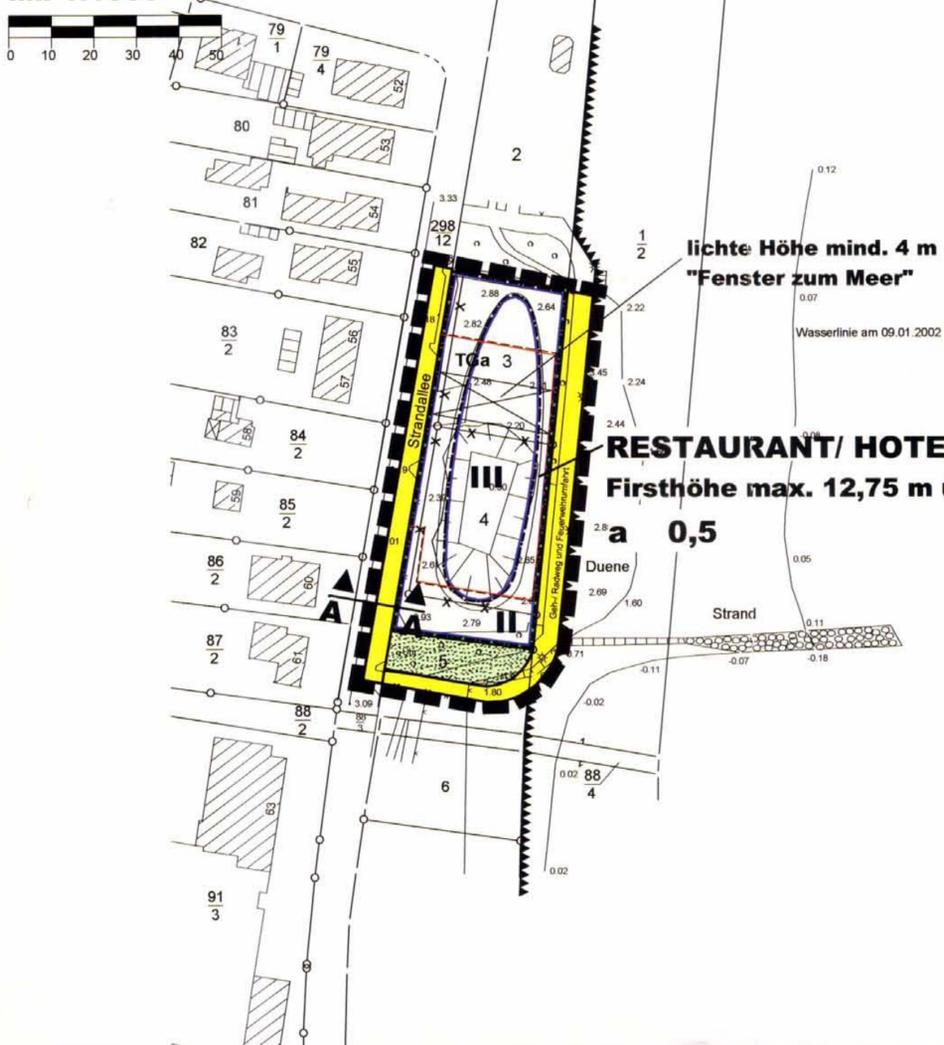
4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 10.05.07 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf eine Möglichkeit von Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 bis 4 BauGB bezeichneten Vorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die damit in Verbindung stehende Frist zur Unbeschlichkeit von zwei Jahren (§ 215 Abs. 1 BauGB) und die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 10.05.07 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 14. MAI. 2007

Scharbeutz, 14. MAI. 2007
Siegelt
(Oweheny)
- Bürgermeister -

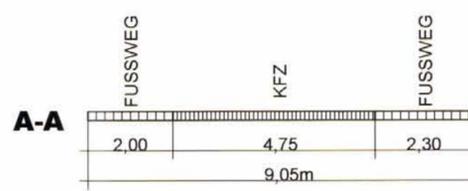
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



lichte Höhe mind. 4 m
"Fenster zum Meer"

RESTAURANT/ HOTEL

Firsthöhe max. 12,75 m über Oberkante Erdgeschossfußboden

a 0,5

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich
Albert Mühlstedt Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 11.01.2002
GB-Nr.: 02001

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL § 16 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

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

a ABWEICHENDE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

TGa TIEFGARAGE

RESTAURANT/ HOTEL BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG

BEREICH MIT VERGLASTER, UNVERSPIEGELTER GEBÄUDEFASSADE UND BEIDSEITIGER DURCHSEHBARKEIT ZWISCHEN STRANDALLEE UND OSTSEE § 92 LBO S-H

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE § 15 Abs. 1 Landesverordnung über den Schutz der Deiche und Küsten

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 9 BauGB)

1.1 FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK - RESTAURANT/ HOTEL -

Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Restaurant/ Hotel - dient der Unterbringung eines Hotels mit Restaurant. 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. Hotel mit Restaurant und Wellnessbereich,
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 bis 19 BauNVO)

2.1 SOCKELHÖHE

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (EGF) der bauliche Anlagen darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der Strandallee liegen.

2.2 HÖHE DES UNTERGESCHOSSES (§ 16 Abs. 2 und 5 BauNVO)

Die Oberkante des Untergeschosses darf, außerhalb des vom Erdgeschoss überdeckten Bereiches, nicht höher als die Oberkante der Strandallee liegen. Die Höhenlage der Außenterrassen, einschließlich deren Unterkonstruktion, ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.

2.3 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 (Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) bis zu 60% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,80.

2.4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zulässig.

2.5 AUSNAHMEN VON DEM FESTGESETZTEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann für gastronomisch genutzte Außenterrassen bis zu 60% überschritten werden, höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80, einschließlich der baulichen Anlagen nach Textziffer 2.3.

2.6 DACHTERRASSEN/ AUSNAHMEN VON DEM FESTGESETZTEN MAß DER BAULICHEN NUTZUNG UND DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§§ 16 (6) und 23 (2) Satz 3 BauNVO)

Dachterrassen sind zulässig. Diese sind für das dritte Vollgeschoss auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

2.7 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe ist ausschließlich für technisch notwendige Schornsteine, Lüftungseinrichtungen und Dachfenster zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 -SCH-

für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade), Flurstücke 3 und 4 - Insel -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 27. März 2007

