

GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 -SCH-

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) der Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch- gelten weiterhin, als Ausnahme davon gilt für das Gebiet 2 zur Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Höhe der baulichen Anlagen folgende Textfestsetzung:

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §1 Abs. 5 und §6 BauNVO)
 1.1 Im Gewerbegebiet sind Tankstellen gemäß §1 Abs. 5 BauNVO generell nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können für den landwirtschaftlichen Bedarf und Betriebskraftstellen gemäß §1 Abs. 5 BauNVO gestattet werden.
 1.2 Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsbetrieben gemäß §1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.
 1.3 Gemäß §1 Abs. 5 i.V. mit §1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Als Ausnahme hiervon sind gemäß §1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 300 qm Geschosfläche oder max. 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche zulässig, wenn sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarf handeln, in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
 1.4 Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosfläche von 300 qm oder max. 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche für den Einzelhandel bis zu max. 1.200 qm Geschosfläche zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe handelt, die nur ein spezialisiertes Angebot einer nicht-zentrenrelevanten Produktgruppe anbieten, deren Warenpräsentation flächenintensiv ist und/oder große Lagerflächen benötigen.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 Abs. 2 BauGB)
 Bauliche Anlagen dürfen mit ihrer Firsthöhe nicht höher als die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe (F_H max.) über den jeweiligen Bezugspunkten liegen. Ausgenommen hiervon sind Betriebsanrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Scharnsteine) notwendig sind (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§16 u. 18 BauNVO).

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22. April 1993.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- i.V. §8 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen (§9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB und § 25 Abs. 1 UNatSchG)

Sonstige Planzeichen

Darstellungen ohne Normcharakter

VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 18. August 2008 bis einschließlich 22. August 2008 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 28. Juli 2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindeverwaltung hat am 7. Oktober 2008 den Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch- mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. Oktober 2008 bis einschließlich zum 21. November 2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 13. Oktober 2008 durch Bereitstellung im Internet öffentlich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung wurde am 10. Oktober 2008 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd-" hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 8. Oktober 2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastermäßige Bestand am 28.12.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17. Dezember 2008 als Sitzung beschlossen, die Begründung wurde durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Ausfertigung: Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluss der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -Sch- 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 18.08.2008 durch Bereitstellung im Internet öffentlich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 7. April 2008 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8. April 2008 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 -SCH-

"GEWERBEGBEIT GLESCHENDORF"
 Für das Gebiet in Gleschendorf südlich der B 432 und westlich der Fierthstraße
 Bearbeiter: br, ro - SATZUNG -