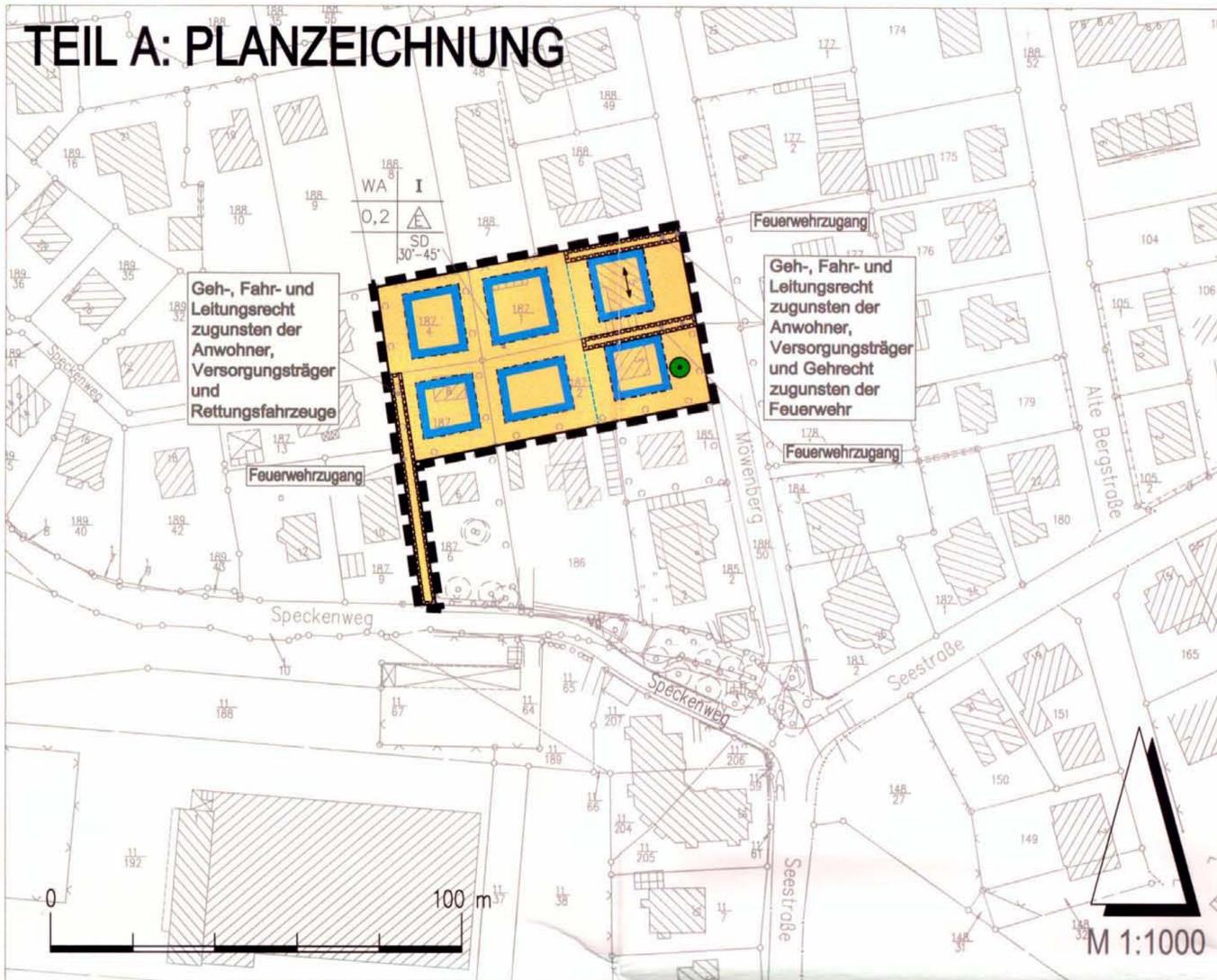


# SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUR 4. ÄNDERUNG DES B-PLANES NR. 40 -SCH-

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 a BauGB sowie nach §84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.2011 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- für das Gebiet in Scharbeutz: Speckenweg 8 und Möwenberg 3 und 5, Flurstücke 187/1, 187/2, 187/4 und 187/5 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.08.2008 bis einschließlich 08.08.2008 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- 2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.07.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 4) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 04.11.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2009 bis einschließlich 03.04.2009 während der Dienststunden nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.02.2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 17.02.2009 in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd-" hingewiesen.
- 6) Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.08.2011 bis einschließlich 09.09.2011 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.07.2011 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.07.2011 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd-" hingewiesen.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden am 09.11.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 8) Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.11.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Gemeinde Scharbeutz, den 20. JUL. 2012 - Der Bürgermeister -

- 9) Der katastermäßige Bestand am 28.06.2012, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 24.07.2012 -Der Vermessungsingenieur-

- 10) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Gemeinde Scharbeutz, den 29. AUG. 2012 - Der Bürgermeister -

- 11) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. NOV. 2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06. NOV. 2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten-Ostholsteiner Nachrichten Süd-" hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. NOV. 2012 in Kraft getreten.

Gemeinde Scharbeutz, den 08. NOV. 2012 - Der Bürgermeister -

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und §4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

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

0,2 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse (maximal)

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO i.V. mit §84 Landesbauordnung -LBO-)

- Baugrenze
- Nur Einzelhäuser zulässig
- 30°-45° Angabe der zulässigen Dachneigung (§92 LBO)
- SD Nur Sattel- und Walmdächer zulässig (§92 LBO)
- Festgesetzte Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Erhalt von Bäumen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 185/2 Flurstücksnummern

## TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 40 -Sch-) gelten unverändert fort.

Es gilt die BauNVO 1990 in der Fassung vom 22.4.1993.

## Übersichtsplan



# SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ZUR 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH-

Für das Gebiet in Scharbeutz:  
Speckenweg 8 und Möwenberg 3 und 5, Flurstücke 187/1, 187/2, 187/4 und 187/5

- Satzungsbeschluss -

Stand: November 2011  
Bearbeiter: br/ro/me - ober  
Maßstab: 1:1000

