

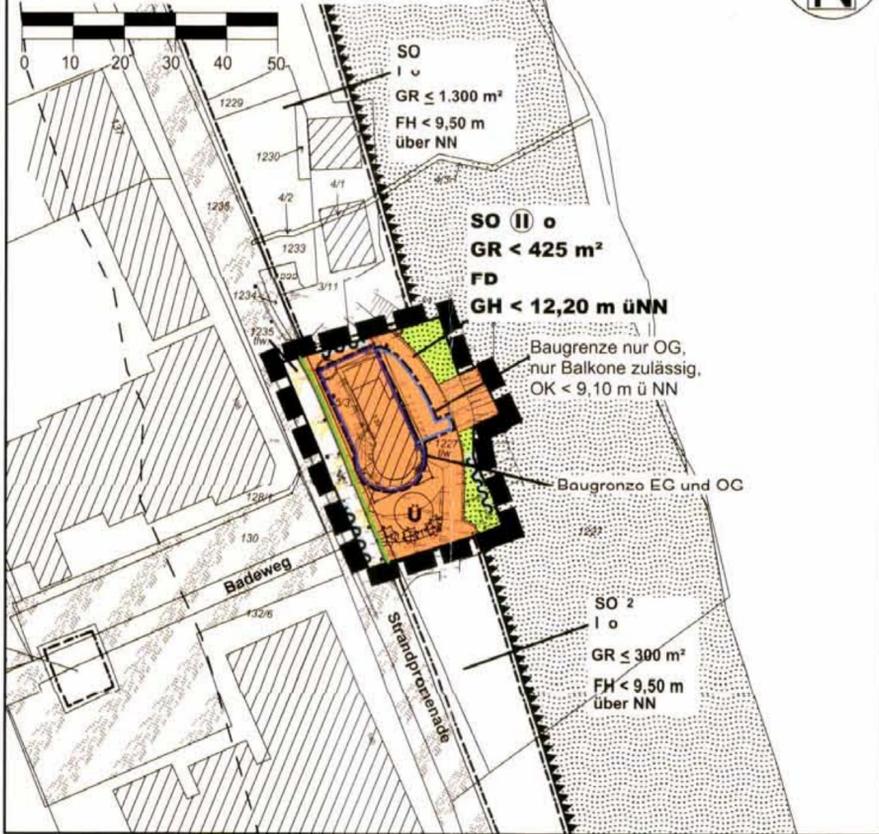
# BEBAUUNGSPLAN NR. 41 -SCH-, 13. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2012 folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee, Flurstück 5/3 - Bastei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeinde Scharbeutz vom 07.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 07.03.2012 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 06.03.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 19.03.2012 bis einschließlich 23.03.2012 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.02.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 12.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012 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 20.06.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich erfolgte eine Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 26.09.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Scharbeutz, den ... 1.7. OKT. 2012
- Der katastermäßige Bestand am 11.10.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Lübeck, den ... 19.10.12
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Scharbeutz, den ... 2.0. NOV. 2012
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 2.4. NOV. 2012 ... durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte eine Bereitstellung der Bekanntmachung im Internet. 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, 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 am ... 2.6. NOV. 2012 in Kraft getreten.  
Scharbeutz, den ... 2.7. NOV. 2012



*[Signatures and names of officials]*  
Bürgermeister  
(Kummer)  
-Öffentl. best. Verm.-Ing.-  
Bürgermeister

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES          | § 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)           |
|  | ART DER BAULICHEN NUTZUNG                        | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO     |
|  | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG                        | § 11 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) |
|  | GRUNDFLÄCHE                                      | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO         |
|  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND                  |  |
|  | GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL |  |
|  | OBERKANTE ÜBER NORMALNULL                        |  |

### RECHTSGRUNDLAGEN

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN        | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO |
|  | OFFENE BAUWEISE                        |  |
|  | BAUGRENZE ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSS |  |
|  | BAUGRENZE NUR OBERGESCHOSS             |  |

### VERKEHRSFLÄCHEN

- |  |  |                         |
|--|--|-------------------------|
|  | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
|  | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG -STRANDPROMENADE- |                         |

### GRÜNFLÄCHEN

- |  |                                   |                         |
|--|-----------------------------------|-------------------------|
|  | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRAND - | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
|--|-----------------------------------|-------------------------|

### FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES

- |  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
|  | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
|--|---|-------------------------|

### BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- |  |                        |                           |
|--|------------------------|---------------------------|
|  | NUR FLACHDACH ZULÄSSIG | § 84 Landesbauordnung S-H |
|--|------------------------|---------------------------|

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN |
|  | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE |
|  | FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN      |

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | LANDSEITIGE BEGRÄNZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE | § 35 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz) |
|  | SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN                                 |   |

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - SONSTIGES SONDERGEBIET - STRANDVERSORGUNG/ TOURISMUS -** (§ 11 BauNVO)  
Das Sonstige Sondergebiet dient der Strandversorgung sowie zur Ergänzung des touristischen Angebotes.  
Zulässig sind:
    - Läden,
    - Schank- und Speisewirtschaften.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - Die im Sondergebiet festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen um bis zu 200 m² nach § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.
  - Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Firsthöhe von 12,20 m über NN darf für technische Anlagen und Solaranlagen bis zu einer Firsthöhe von bis zu 14,00 m über NN überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
  - Außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen sind gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise Außenterrassen und eine Freitreppe mit einer Länge von bis zu 9,20 m zulässig. Der zulässige Umfang für die Außenterrassen entspricht Textziffer 2.1. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
  - Außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen ist gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO ausnahmsweise ein Lastenaufzug/Hebebühne mit einer Grundfläche von max. 10 m² unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 84 LBO)  
Innerhalb der überbaubaren Flächen, in denen nur Balkone zulässig sind, ist die Errichtung von Wänden, mit Ausnahme von Brüstungen und Windschutzelementen, unzulässig. Dem Sonnenschutz dienende untergeordnete Bauteile sind zulässig. Technische Anlagen und Solaranlagen sind auf dem Dach nur mit einem Abstand von zwei Metern zur Traufe zulässig.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 -SCH-

für das Gebiet Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee, Flurstück 5/3 - Bastei -

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 26. September 2012

