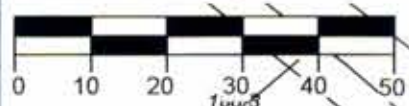


BEBAUUNGSPLAN NR. 74 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

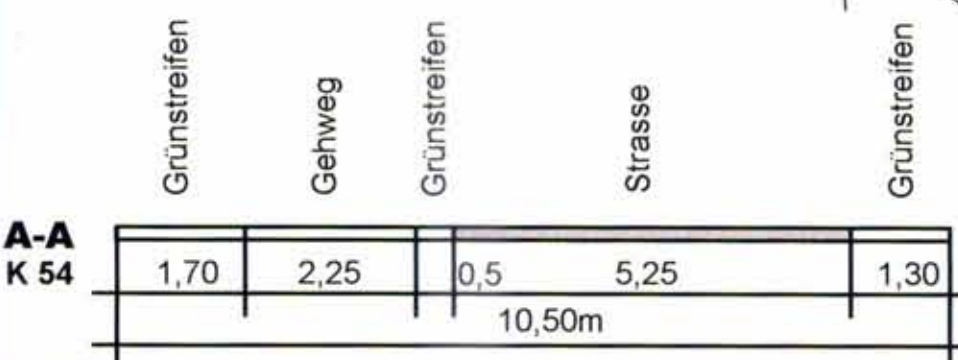
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



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
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
	BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	
	DORFGEMEINSCHAFTSHAUS	

VERKEHRSFLÄCHEN

	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
--	-----------------------------	-----------------------------

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
--	---------------------------------------	-------------------------

GRÜNFLÄCHEN

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	-------------	-------------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	MEHRZWECKPLATZ	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	----------------	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	SCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
--	----------------	-------------------------

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	PFLANZSTREIFEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	----------------	-------------------------

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Anlagen des § 19 (4) BauNVO sind um 100 % zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Auf festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind standortgerechte, heimische Knickgehölze der Arten des Schlehen-Hasel-Knicks fachgerecht anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei natürlichen Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. (Ausgleichsmaßnahme)
- (2) Die Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz, für das Gebiet Sarkwitz, südlich der Pansdorfer Straße (K 54), westlich des Heideredders und nördlich der Bebauung der Heidestraße - Dorfgemeinschaftshaus -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 01.08.2011 bis einschließlich 12.08.2011 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 13.07.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 24.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis einschließlich 17.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.07.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.07.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 02. JUL. 2013



(Owenen)
- Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 24.06.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 03.07.2013



(Vogel)
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, den 10. JUL. 2013



(Owenen)
- Bürgermeister -

10. 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 15. JUL. 2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer 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 mithin am 17. JUL. 2013 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 18. JUL. 2013



(Owenen)
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 -SCH-

Gebiet: Sarkwitz, südlich der Pansdorfer Straße (K 54),
westlich des Heideredders und nördlich der Bebauung der Heidestraße
- Dorfgemeinschaftshaus -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 21. November 2012

