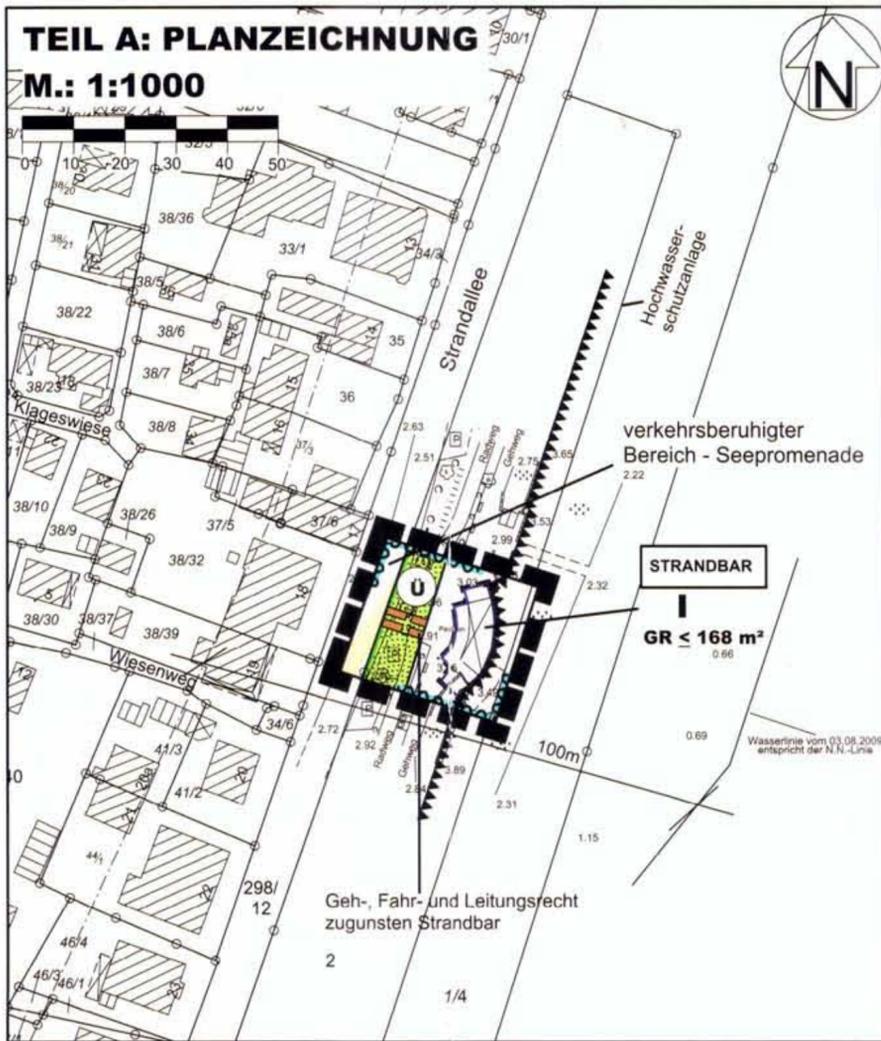


# BEBAUUNGSPLAN NR. 16a -H-, 6. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.03.2011 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a -H- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, Strandallee - Strandbar -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 27.11.2009 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 04.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 07.12.2010 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 27.12.2010 bis einschließlich 28.01.2011 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 15.12.2010 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14.12.2010 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 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.03.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.03.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 28. FEB. 2012



*[Signature]*  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 13.07.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 27.02.2012



*[Signature]*  
(Vogel)  
Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

Scharbeutz, den 29. FEB. 2012



*[Signature]*  
Bürgermeister

- 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 08. MRZ. 2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 07. MRZ. 2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" hingewiesen. 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 09. MRZ. 2012 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. MÄR. 2012



*[Signature]*  
Bürgermeister

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>I</b> ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
GR ≤ 168 m <sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
<b>BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO (Baunutzungsverordnung)
BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRAND/DÜNE -	
<b>FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNGEN DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER STRANDBAR ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBEGINNEN	
<b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME</b>	
LANDSEITIGE BEGRENZUNG DER HOCHWASSERSCHUTZANLAGE	
SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN / BAUVERBOTSTREIFEN	§ 26 Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

- FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK - STRANDBAR** (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)  
Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Strandbar - dient der Unterbringung einer Schank- und Speisewirtschaft sowie der Strandversorgung. Zulässig ist eine Schank- und Speisewirtschaft.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)  
Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Terrassen um 40 m<sup>2</sup> überschritten werden.
  - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% überschritten werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2.1 Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Landesbauordnung)  
Als Material zur Dacheindeckung ist ausschließlich Reet zulässig.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16a -H-

Gebiet: Haffkrug, Strandallee -Strandbar-

### ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. März 2011

