

BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -SCH-, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



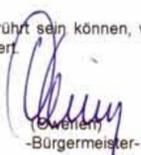
PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 -Sch-, 1. Änderung und Erweiterung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee, Flurstück 1/27 - Strandhaus Wolfsschlucht -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

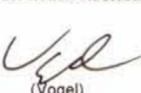
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.03.2012 bis einschließlich 23.03.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.02.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 24.04.2012 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 11.06.2012 bis zum 13.07.2012 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 31.05.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 30.05.2012 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 06.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den **01. JAN. 2014**



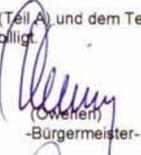
- Der katastermäßige Bestand am 06.12.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den **13.01.2014**



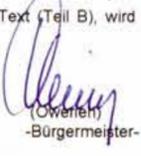
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.11.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Scharbeutz, den **01. JAN. 2014**



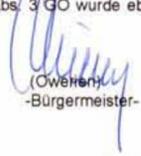
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, den **06. JAN. 2014**



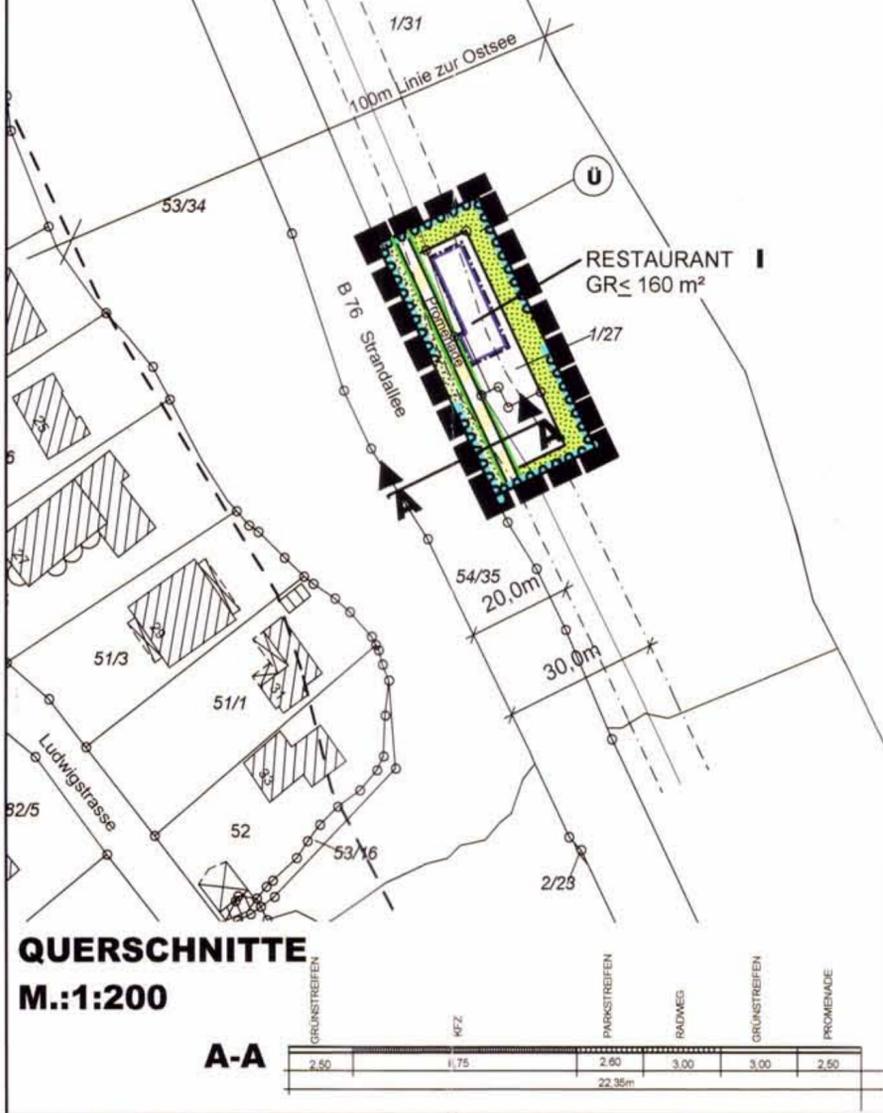
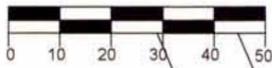
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **22. JAN. 2014** ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 mithin am **23. JAN. 2014** in Kraft getreten.

Scharbeutz, den **12. JAN. 2014**




TEIL A: PLANZEICHNUNG

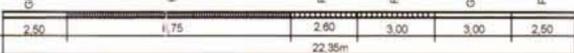
M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:200

A-A



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
§ 16 BauNVO |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS | |
| | GRUNDFLÄCHEN ALS HÖCHSTMASS | |
| | BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO
(Baunutzungsverordnung) |
| | BAUGRENZE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENABGRENZUNGSLINIE | |
| | VERKEHRSGRÜN | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | |
| | PROMENADE | |
| | GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRAND - | |
| | FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- | |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | RESTAURANT | BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB |

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- | | | |
|--|--|--|
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN | |
| | VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE | |
| | FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN | |

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- | | | | |
|--|------|------------------------------------|----------------------|
| | 100m | SCHUTZSTREIFEN / BAUVERBOTSTREIFEN | § 26 Abs. 1 LNatSchG |
| | | WALDSCHUTZSTREIFEN | § 24 LWaldG |

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 9 BauGB)
 - FLÄCHE MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK - RESTAURANT -**
Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Restaurant - dient der Unterbringung eines Restaurants sowie der Strandversorgung. Zulässig sind:
 - Restaurant, Cafe, Kiosk
 - Sanitäreinrichtungen
 - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§§ 16-23 BauNVO)
 - Die zulässige Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, bis zu 140% überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO). Die Terrassen sind auch außerhalb des Baufensters zulässig (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).
 - Ausnahmsweise sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Terrassenüberdachungen und Wintergärten, die fest mit dem Hauptgebäude verbunden sind, bis zu einer Größe von 80 m² zulässig, insofern die maximale zulässige Grundfläche gemäß Textziffer 2.1 nicht überschritten wird. (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
 - BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Als Material zur Dacheindeckung ist ausschliesslich Reet zulässig. Terrassenüberdachungen und Dächer von Wintergärten sind ausschließlich aus Glas zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 -SCH-, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Gebiet: Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee, Flurstück 1/27 - Strandhaus Wolfsschlucht -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 21. November 2012

