

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14-H-KNACKER (GEBIET HAFFKRUG, BAHNHOFSTRASSE/DORFSTRASSE) DER GEMEINDE SCHARBEUTZ KRS. OSTHOSTEIN

TEXT [TEIL B]



AUFGRUND DES § 10 BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER NEUFASSUNG VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTÄLTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.4.1969 (GVOBL. SCHL.-H. S. 59) IN VERBINDUNG MIT § 1 DER ERSTEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) VOM 9.12.1960 (GVOBL. SCH.-H. S. 198) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.10.1977 ~~MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS UNTERE LANDESBEHÖRDE~~ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 -H-, 2. ÄNDERUNG, FÜR DAS GEBIET HAFFKRUG, BAHNHOFSTR./DORFSTR. (GELÄNDE KNACKER), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)

I. Einzelheiten der Bebauung

a) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Die Außenwände der Wohngebäude sind mit roten oder braunen oder gelben oder weißen Vormauersteinen gruppenweise (mind. 3 Häuser) zu verkleiden. Fensterbänder mit anderen Materialien sind zugelassen. Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen.

b) Garagen

Garagen sind pro Wohneinheit im baulichen Zusammenhang (Wand an Wand) mit dem Wohngebäude zu erstellen und dürfen nicht größer als 3 m x 8 m (Innenmaße) sein.

c) Dachform

Die Dächer, mit Ausnahme von Flachdächern, sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen Pfannen zu decken. Gemeinschaftsgaragen erhalten flache Dächer. Bei Garagen auf den Einzelhausgrundstücken sind flache Dächer zulässig.

d) Sockelhöhe

Die Sockelhöhe darf max. 80 cm, gemessen von Oberkante, baureifes Erdniveau bis Oberkante fertigen Fußbodens des Erdgeschosses betragen.

e) Sonstiges

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

Das Bebauungsplangebiet mit Höhenlagen unter 3 m über NN unterliegt der Überschwemmungsgefahr durch die Ostsee. Dieses Gelände ist im Zuge der Erschließung und Bebauung auf mindestens 3,10 m über NN aufzufüllen. Die Höhenlage der Eingänge bzw. der Erdgeschoßfußböden der Gebäude muß mindestens 3,20 m über NN betragen.

II. Grüngestaltung

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

Werden Einfriedigungen gesetzt, so müssen diese aus einem max. 0,80 m hohen Drahtzaun, vor den lebende Hecken zu setzen sind, bestehen.

Aus Gründen der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur weiteren Herabminderung der Lärmimmission für das Wohngebiet sind die nachstehend aufgeführten Anpflanzungen, bestehend aus einheimischen Laubgehölzen, anzulegen.

- a) Ein mindestens 1,5 m breiter Pflanzstreifen von Bäumen und Sträuchern entlang der südlichen Grenze der Teilgebiete A, C und G.
- b) Sichtabschirmende Heckenanpflanzungen an den Fußwegen entlang der jeweiligen Ostgrenze der Teilgebiete C und D sowie am Rande des öffentlichen Kinderspielplatzes, mindestens jedoch an seiner Nord- und Westseite.
- c) An den Planstraßen A, B und C jeweils eine einseitige Baumreihe entlang der gesamten Straßenlänge. Die Bäume sind mit einem Höchstabstand von 15 m anzupflanzen (Kombination mit Parkstreifen/Längsaufstellung), ausgenommen in Flächen der Sichtdreiecke.

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBAUG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 6.12.1976

SCHARBEUTZ, DEN 17. APR. 1978



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXT SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 8.8.1977 BIS 9.9.77. einschl. NACH VORHERIGER AM 28.7.1977 . ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN UND BEDIENKEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SCHARBEUTZ, DEN 17. APR. 1978



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 10.10.1977 . VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.10.1977 . GEBILLIGT.

SCHARBEUTZ, DEN 17. APR. 1978



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 31.7.1978 . AZ. 611.3-0191 MIT /OHNE AUFLAGEN ERTEILT. B 14-H-2. Wetw. u. Hinweisen

SCHARBEUTZ, DEN 29. JAN. 1979



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.10.1978 . ERFÜLLT.

DIE ERFÜLLUNG DER AUFLAGEN (UND HINWEISE) WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES DES KREISES OSTHOLSTEIN ALS UNTERE LANDESBEHÖRDE VOM 13.2.1979 AZ. 611.3-0191B-1442 BESTÄTIGT. Hilko

SCHARBEUTZ, DEN 5. MRZ. 1979



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SCHARBEUTZ, DEN 5. MRZ. 1979



Müller
DER BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 25.2.1979 . MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT DER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

SCHARBEUTZ, DEN 5. MRZ. 1979



Müller
DER BÜRGERMEISTER

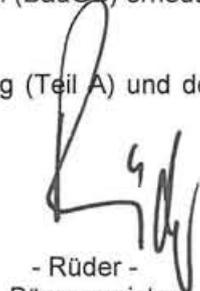
Der Bauausschuß der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauGB) erneut vorzunehmen.



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

Scharbeutz, den 30. November 1999




- Rüdiger -
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 7. Dezember 1999 ortsüblich bekanntgemacht 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 8. Dezember 1999 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 9. Dezember 1999




- Rüdiger -
Bürgermeister

