

# **B E G R Ü N D U N G**

## **ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 14 -H- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ**

**GEBIET: HAFFKRUG**

**ÖSTLICH DER BAHNLINIE LÜBECK/ PUTTGARDEN,**

**SÜDLICH DER BAHNHOFSTRAÙE,**

**WESTLICH VOM MÖLLERS WEG BZW. DER DORFSTRAÙE**

**UND BEIDSEITIG DER STRAÙE AM KNURRHAHN**

**- KNACKER I -**

---

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1) UND 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG (§ 13 BauGB)
- SATZUNGSBESCHLUSS

AUFGESTELLT:

**P L A N U N G S B Ü R O O S T H O L S T E I N**  
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN, TEL: 04521/ 7917-0 FAX: 7917-17  
MAIL: INFO@PLOH.DE WWW.PLANUNGSBUEROOSTHOLSTEIN.DE

## **Begründung**

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 -H- der Gemeinde Scharbeutz. Gebiet: Haffkrug, östlich der Bahnlinie Lübeck/ Puttgarden, südlich der Bahnhofstraße, westlich vom Möllers Weg bzw. der Dorfstraße und beidseitig der Straße am Knurrhahn - Knacker I -

### **1. Allgemeines**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Scharbeutz wurde mit Erlass des Innenministers vom 09.10.1996 genehmigt. Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz beschloss in ihrer Sitzung am 14.12.1995 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 - H -.

Das Plangebiet ist weit gehend bebaut. Charakteristisch für das Baugebiet sind großzügige Grundstückszuschnitte.

#### Vorhandene Situation:

Bedingt durch die zulässige z.T. überwiegend geringe Ausnutzung (gem. Bebauungsplan Nr. 14 -H- sowie der 1.- 4. Änderung) mit einem Maß der baulichen Nutzung von GRZ = 0,2 und GRZ = 0,3 erfolgte keine übermäßige Bebauung auf den Grundstücksflächen. Daher wird der rückwärtige, straßenabgewandte Bereich größtenteils als Hausgartenfläche genutzt.

### **2. Ziel und Zweck der Planung**

Mehrere Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet äußerten den Wunsch, durch den Bau von Gartenlauben den "Erholungsbereich - Garten" zusätzlich aufzuwerten bzw. durch den Bau von Schuppen zusätzliche Abstellflächen für Gartengeräte o. Ä. zu erhalten. Gegen diese Nebenanlagen ist aus städtebaulicher Sicht nichts einzuwenden. Die vorhandene Baustruktur und die rechtsgültigen Festsetzungen sichern die Erhaltung der vorhandenen Gebietsstruktur auch zukünftig. Um die planerischen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen in dem Plangebiet zu schaffen, besteht ein Planungsbedarf.

### 3. Planung

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. bis 4. Änderung gelten unverändert fort. Somit erfolgt keine einschneidende Änderung des Gebietscharakters.

Zukünftig wird die Ziffer I. e) der textlichen Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 - H - dahingehend geändert, dass künftig Nebenanlagen auf den Grundstücken eingeschränkt zugelassen werden. Somit sind nach Änderung der o.g. Festsetzung innerhalb des Plangebietes kleinere Nebenanlagen bis max. 12 m<sup>2</sup> als Gebäude zulässig.

Gleichzeitig werden Mindestabstände von Nebenanlagen, Garagen und Carports festgelegt, um den Straßenraum offen zu erhalten. Die Mindestabstände beziehen auf die Haupteinfahrtsstraßen, also nicht auf die Grundstück, die durch schmale Stichwege erschlossen werden.

#### Grünordnung

Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO kann 50 % der Grundstücksfläche jedes einzelnen Flurstückes (bezogen auf die zulässige bebaubare Fläche) durch Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten usw. versiegelt werden. Da keine weiteren Festsetzungen getroffen werden, gilt der im geltenden Bebauungsplan, sowie dessen Änderungen festgesetzte Versiegelungsgrad unverändert. Es ist keine Erhöhung der bereits bebaubaren Fläche vorgesehen. Ein ausgleichspflichtiger Eingriff in den Naturhaushalt liegt somit nicht vor.

### 4. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Sie erfolgt entsprechend dem Ursprungsplan.

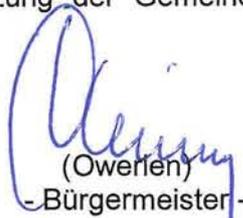
### 5. Kosten

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 -H- entstehen der Gemeinde Scharbeutz nur Kosten für das Planverfahren.

### 6. Beschluss über die Begründung

Die Begründung wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung Scharbeutz am 23.06.2004 gebilligt.

Scharbeutz, 03. Juli 2006

  
(Owerfen)  
-Bürgermeister-

