

STAND: 08.10.1998

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

NR. 16a -H- 3. ÄNDERUNG

DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

VERFAHRENSSTAND:

- FRÜHZEITIGE BÜRGERANHÖRUNG (§ 3 (1) BauGB)
- BETEILIGUNG DER TÖB UND NACHBARGEMEINDEN (§§ 4 (1) und 2 (2) BauGB)
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (2) BauGB)
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 (3) BauGB)
- BETEILIGUNG GEM. (§ 13 BauGB)
- BEKANNMACHUNG (§ 11 BauGB)

AUFGESTELLT:

PLANUNGSBÜRO
BAHNHOFSTRASSE 40, 23701 EUTIN,

OSTHOLSTEIN
TEL: 04521 - 7917-17

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 16 a - H - 3. Änderung der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, Strandallee, Flurstücke 32/5, 32/6, 33/1, 34/3, 35 und 38/36.

1. Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 16 a - H - 1. Änderung wurde 1987 genehmigt und trat 1988 in Kraft. Die 2. Änderung trat 1994 in Kraft. Die vorliegende Planung weicht von der nicht parzellenscharfen Darstellung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes geringfügig ab. Der Flächennutzungsplan stellt noch die Planungssituation des Bebauungsplanes in der Fassung des Ursprungsplanes und der 1. und 2. Änderung dar.

1. Lage und Umfang des Änderungsbereiches

Das Plangebiet der 3. Änderung liegt in der Ortschaft Haffkrug an der Strandallee. Es umfaßt insgesamt 6 Flurstücke. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche -Parkanlage- ist der Zugang von der Strandallee zum Kurpark.

2. Planungsanlaß/Planung

Auf den Flurstücken 33/1, 38/36 und 32/5 sind auf Grundlage einer Baugenehmigung vom Dezember 1994 abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zwei dreigeschossige Gebäude und eine Tiefgarage errichtet worden. Ferner hat die Gemeinde Scharbeutz einen Teil des ehemaligen Grundstückes 32/6 (jetzt 32/5) an den Grundstücksnachbarn verkauft, mit dem Ziel der Unterbringung von Stellplätzen. Diese sind bereits entstanden. Die Planung hat das Ziel den Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Zur Beachtung nachbarschützender Belange ist zudem textlich festgesetzt, daß an der westlichen Grenze des Flurstückes 32/5 eine zu begrünende Abschirmung zu errichten ist. Als Pflanzen für die Begrünung kommen insbesondere in betracht:

Efeu	Hedera helix
Selbstklimmender Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

Die vorliegende Bebauungsplanänderung setzt dieses entsprechend der vorhandenen Baugenehmigung fest.

3. Allgemeines

Die Aussagen bzgl. des Überschwemmungsgebietes, der Hochwasserschutzanlage, des Immissionsschutzes, bodenordnender Maßnahmen und Kosten des Ursprungsplanes und seiner Änderungen

werden nicht berührt. Die Aussagen über die Ver- und Entsorgung bleiben bestehen.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gem. § 34 (4) Bundeswasserstraßengesetz weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlaß geben, deren Wirkung Beeinträchtigungen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, grüne, noch blaue Lichter mit monochromatischgelben Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen sind dem Wasser- und Schiffsahrtsamt Lübeck von der örtlichen Genehmigungsbehörde zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen. (Bekanntmachung des Innenministers vom 21. Juli 1969 - Amtsblatt Schleswig-Holstein 1963, Seite 471).

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.10.1998 gebilligt.

Scharbeutz, 12.10.99



- Bürgermeister -
(Rüder)