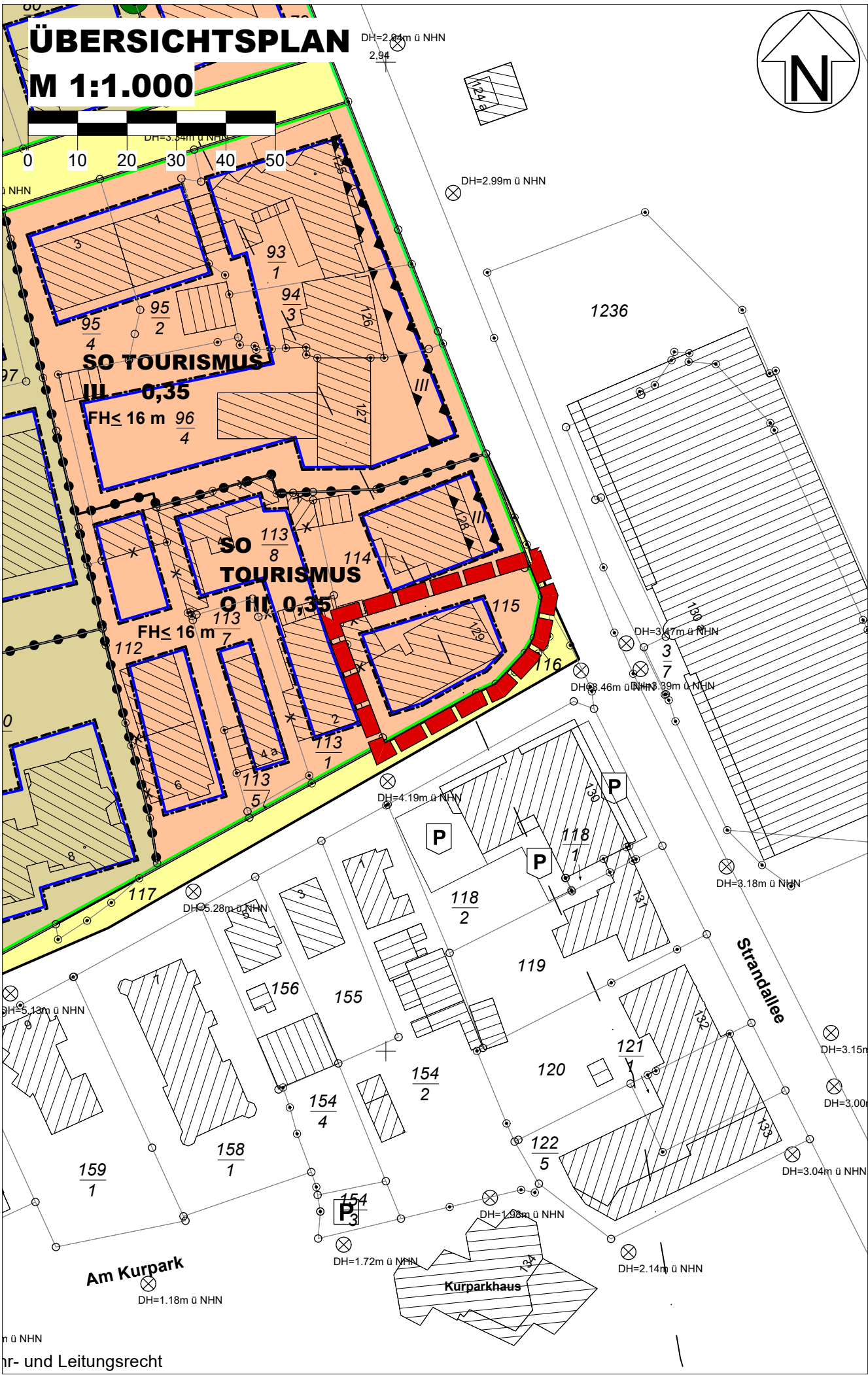


BEBAUUNGSPLAN NR. 40 -SCH- Neuaufstellung, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2023

I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2023

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH- Neuaufstellung gelten unverändert fort, und werden wie nachstehend ergänzt.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

Ausschließlich für gastronomische Nutzungen darf die Grundflächenzahl von 0,35 ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt (Gebäude und Terrasse) max. 0,55 überschritten werden.

Die Textziffer 2.2. Absatz 3 des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch- Neuaufstellung ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Ab.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Ausnahmsweise sind gastronomische Nutzungen mit max. einem Vollgeschoss und einer Höhe von max. 4 m zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie, ausgeführt ausschließlich als überdachte verglaste Terrassen bzw. Wintergarten zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

GESTALTUNG

(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO)

EINFRIEDUNGEN

Soweit gastronomische Nutzungen zwischen straßenseitiger Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie angeordnet werden, kann ausnahmsweise von der Textziffer 10.3 des Bebauungsplanes Nr. 40 -Sch-, Neuaufstellung abgesehen werden.

HINWEIS:

DIN-Vorschriften / technische Regelwerke

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Artenschutz

Die Vorschriften zum Artenschutz der §§ 44, 45 BNatSchG sind zu beachten (Verwendung von vogelsicherem Glas, insektenfreundliche Beleuchtung, siehe Begründung Ziffer 3.6.2)

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



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 -SCH- Neuaufstellung, 1. Änderung für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee Nr. 129, gelegen nördlich Seestraße und westlich Strandallee, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bauausschuss hat am 18.08.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter <https://www.b-plan-services.de/b-server/Scharbeutz/karte> und im zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet eingestellt. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet lagen die genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den Siegel (Bettina Schäfer)
-Bürgermeisterin-

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

Scharbeutz, den Siegel (Bettina Schäfer)
-Bürgermeisterin-

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

Scharbeutz, den Siegel (Bettina Schäfer)
-Bürgermeisterin-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und unter www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung ins Internet eingestellt 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Scharbeutz, den Siegel (Bettina Schäfer)
-Bürgermeisterin-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 -SCH-
NEUAUFSTELLUNG, 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee Nr. 129,
gelegen nördlich Seestraße und westlich Strandallee

- Entwurf -

LAGE IM RAUM

M 1:5.000

Stand: 22. Juli 2026

