

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.03.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Haffkrug, südlich des Waldweges, westlich der Bebauung des Breitenkampes und östlich der Bahnstrecke Lübeck/Neustadt - Cap-Arcona-Weg -, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 11.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de am 20.10.2020.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 05.03.2021 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 01.02.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 18.05.2021 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.11.2021 bis einschließlich 17.12.2021 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 02.11.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt ins Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Schleswig-Holstein (Digitaler Atlas Nord) auf www.schleswig-holstein.de/bauleitplanung zugänglich gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.03.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B), am 15.03.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 04. April 2022



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

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

Scharbeutz, den 05. April 2022



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

10. 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 12. APR. 2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt 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 mit dem 13. APR. 2022 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 04. April 2022

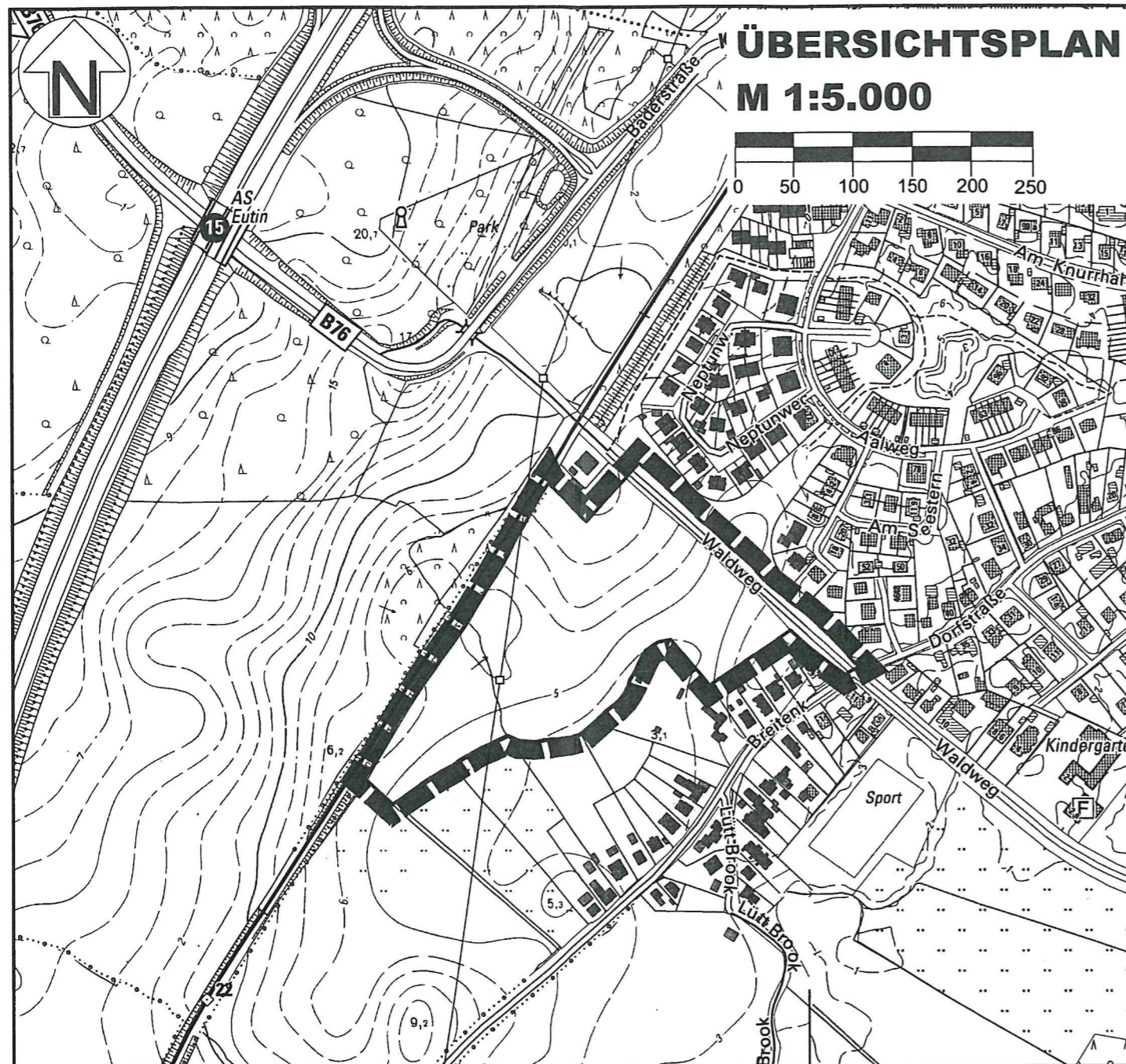


Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 71 -SCH-

für das Gebiet: Haffkrug, südlich des Waldweges, westlich der Bebauung des Breitenkampes
und östlich der Bahnstrecke Lübeck/Neustadt - Cap-Arcona-Weg -

Stand: 1. Februar 2022



■ ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2021

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden um folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 4 BauNVO)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nicht zulässig. Damit sind auch eigenständige Gebäude mit einer einzelnen Ferienwohnung (Ferienhaus) unzulässig.
- (3) Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bereits genehmigter Anlagen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in einem Umfang von bis zu 10% der auf die Nutzfläche nach § 13a BauNVO anfallenden Geschossfläche zulässig.