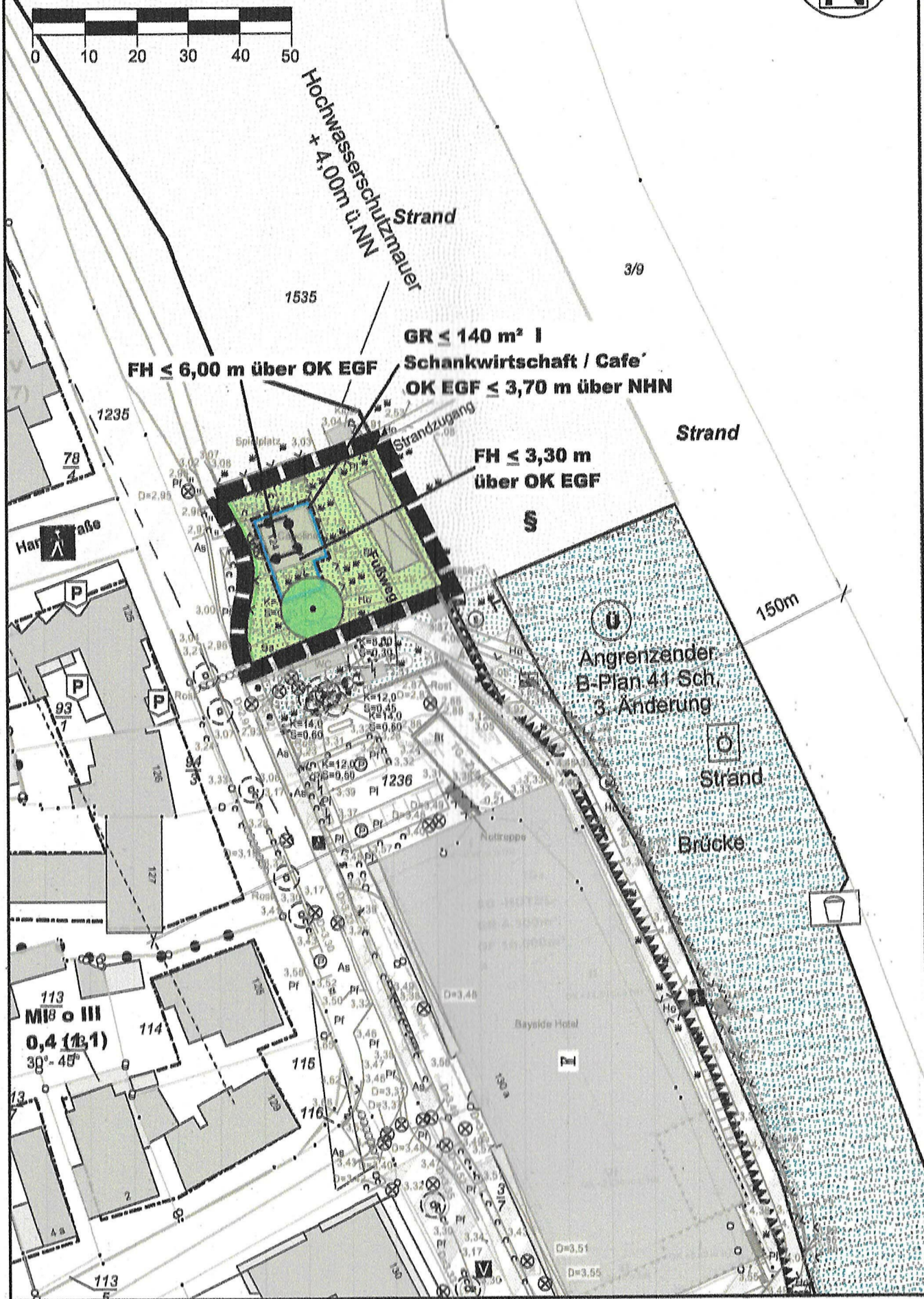


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2022 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee und nördlich des Hotels Bayside -Restaurant Capolino-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 30.03.2021. 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/bauleitplanung am 20.04.2021.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 25.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 04.10.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 30.11.2021 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.01.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauleitplanung ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 29.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

0 2. Sep. 2022

Scharbeutz, den



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer
Bürgermeisterin

- Es wird bescheinigt, dass am 20.06.2022 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

05.09.2022

Bad Schwartau, den



Helten
(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

0 8. Sep. 2022

Scharbeutz, den



Bettina Schäfer
- 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 17. SEP. 2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauleitplanung ins Internet eingestellt und ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung 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 15. SEP. 2022 in Kraft getreten.

1 6. Sep. 2022

Scharbeutz, den



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer
Bürgermeisterin

PLANZEICHEN Es gilt die Baunutzungsverordnung 2021 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR ≤ 140 m² GRUNDFLÄCHE	16 BauNVO
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH ≤ 6,00 m HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUßBODEN	
über OK EGF	
OK EGF ü. NHN HÖHE DES ERDGESCHOSSFUßBODENS ÜBER NORMALHÖHENNULL	
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRANDPROMENADE -	
ANPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG FORTFALLENDE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
150m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2021

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen um 240% nach § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 23 BauNVO)
Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
Als Material zur Dacheindeckung ist für den Gebäudeteil mit einer max. zulässigen Höhe von 6 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens ausschließlich Reet zulässig. Für die übrigen Dachflächen mit Ausnahme von verglasten Wintergärten sind Gründächer zu wählen.

HINWEISE / VERMERKE

- KÜSTENSCHUTZ**
Es besteht eine grundsätzliche Genehmigungspflicht nach § 80 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) für Anlagen an der Küste.
- 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 bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH-

Gebiet: Scharbeutz, östlich der Strandallee, westlich der Ostsee und nördlich des Hotels Bayside - Restaurant Capolino -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 23. März 2022

