

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2023 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 -G- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Klingberg, südlich der Seestraße, westlich der Bebauung des Hundesteertes -Bargkoppel-, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 06.11.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 21.11.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 04.04.2022 bis 15.04.2022 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 17.03.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 25.10.2022 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 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 10.11.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter [www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung](http://www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung](http://www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung) ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.11.2022 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 22.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B) am 22.03.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss beilligt.  
Scharbeutz, den **03. APR. 2023**  
Scharbeutz, den .....



*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Übersichtsplan und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Scharbeutz, den **05. APR. 2023**  
Scharbeutz, den .....



*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. 2023** durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und unter "[www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung](http://www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung)" ins Internet eingestellt und 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 **13. APR. 2023** in Kraft getreten.  
Scharbeutz, den **17. APR. 2023**  
Scharbeutz, den .....

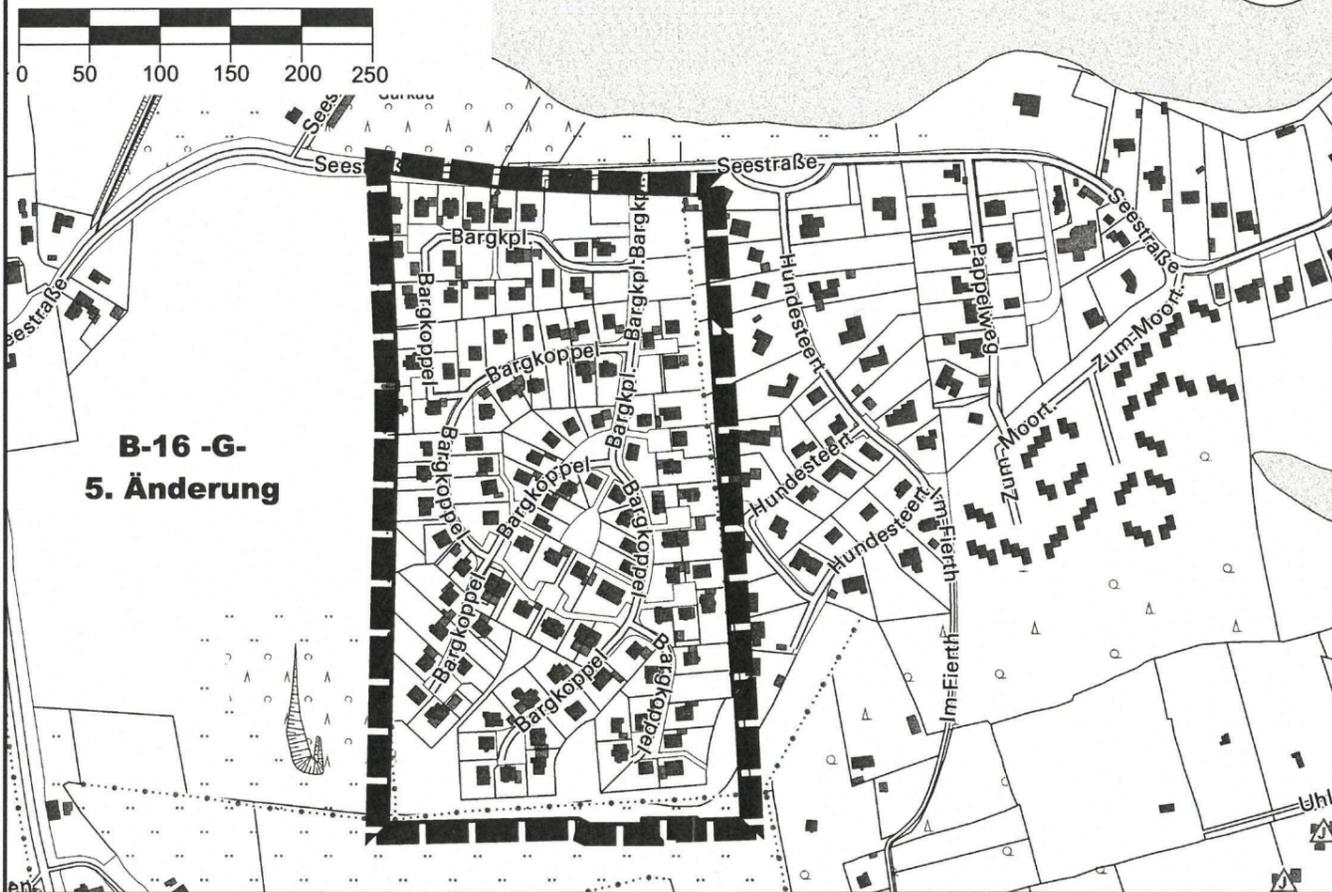


*Bettina Schäfer*  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16 -G-

für das Gebiet: Klingberg, südlich der Seestraße, westlich der Bebauung des Hundesteertes -Bargkoppel-

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



**■■■■** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2021

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen zur Art der baulichen Nutzung / Anzahl der Wohnungen werden wie folgt neu gefasst:

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG / ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB i.V. mit §§ 1 und 3 BauNVO)

#### 1.1 REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

- (1) Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe und kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- (2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.

#### 1.2 ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Wohngebäude sind nicht mehr als drei Wohneinheiten zulässig.