

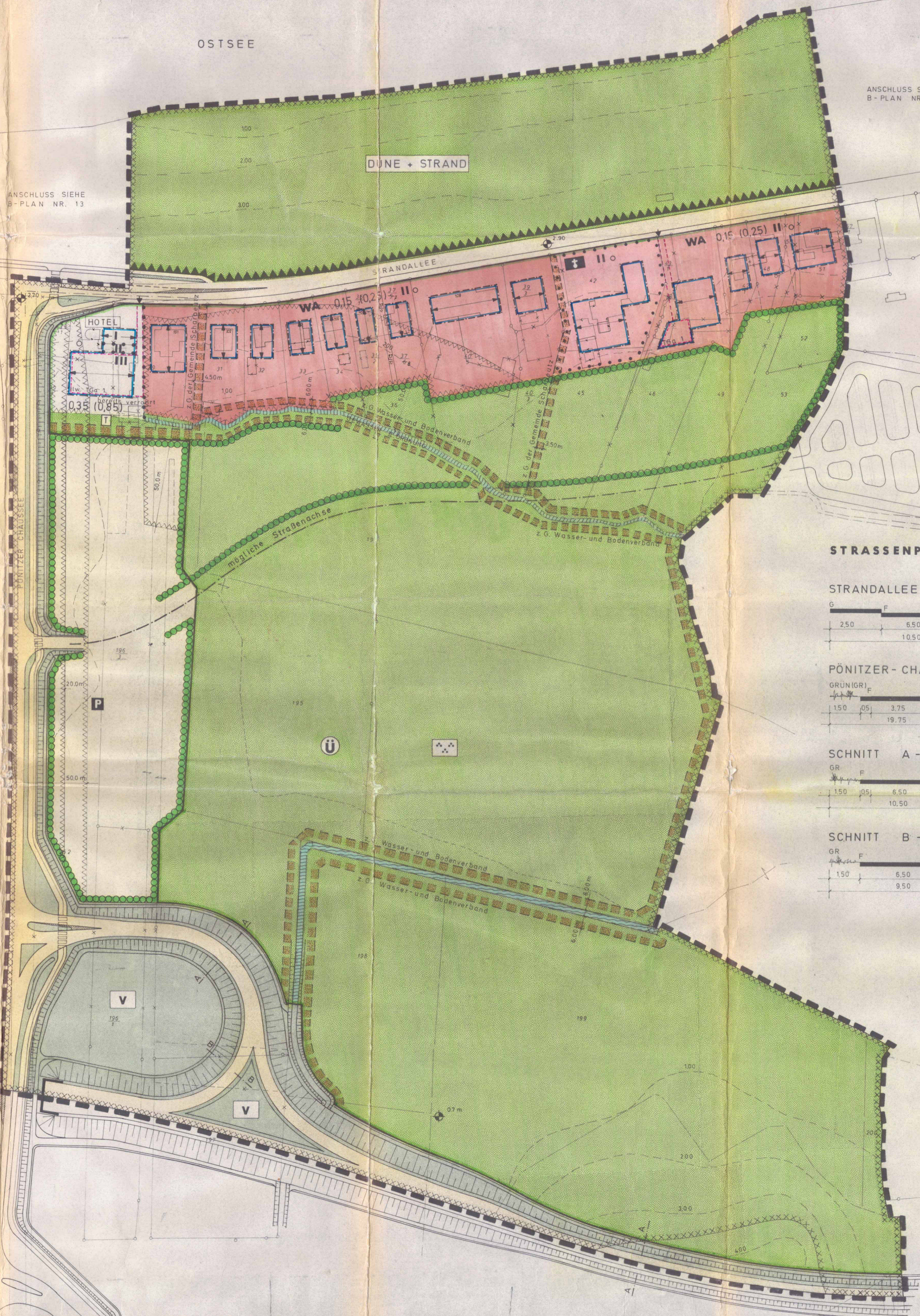
TEIL A - PLANZEICHNUNG

OSTSEE

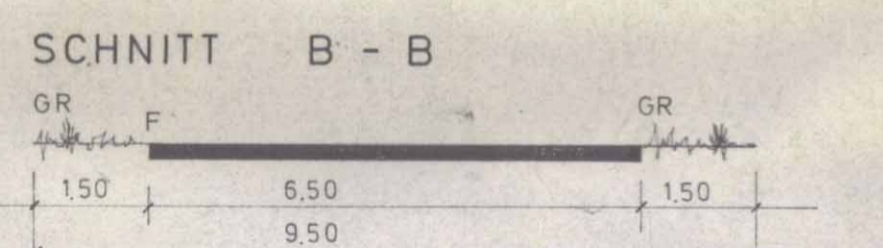
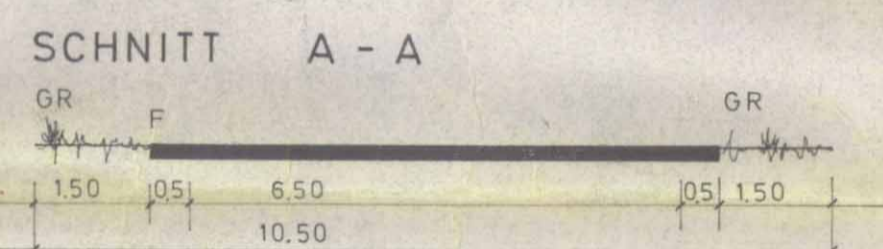
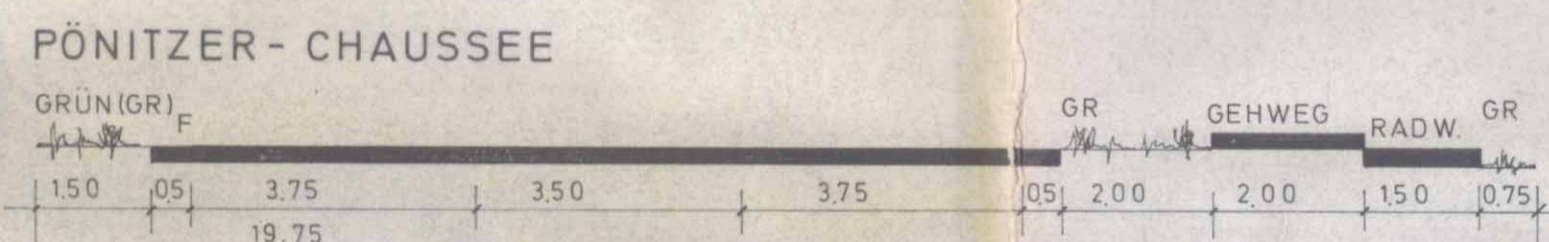
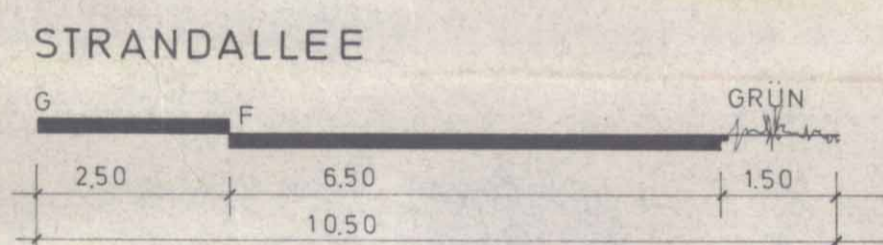
M 1 : 1000

ANSCHLUSS SIEHE B-PLAN NR. 13

ANSCHLUSS SIEHE B-PLAN NR. 9 H



STRASSENPROFILE M 1 : 100



PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN
	1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 5 BBauG
	2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	3. ALLGEMEINES WOHNBEREICH § 4 BauNVO
	4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	5. GRUNDLICHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	6. GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	7. ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG
	8. BAUWEISE § 22 BauNVO
	9. OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
	10. BAUGRENZE § 23 BauNVO
	11. FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	12. ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE-AUSSCHLIESSL. FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	13. ST STELLPLATZE § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	14. Gg GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	15. TGA 1 TIEFGARAGE IN EINER EBENE § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG
	16. FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	17. KIRCHE § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
	18. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN § 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG
	19. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	20. TEB TRAMSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	21. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	22. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	23. STRASSENBEDECKUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	24. ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	25. VERKEHRSGRÜD § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	26. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	27. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	28. PARKEPLATZ § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	29. DÜNE UND STRAND § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	30. MIT GEM., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	31. ANPFLANZUNGS-BZW. ERHALTUNGSGEBOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
	32. ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	33. II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
	34. HOHWASSERSCHUTZANLAGE § 9 Abs. 3 BBauG
	35. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND § 9 Abs. 3 BBauG
	36. ÜBERSCHNEMMUNGSGEBIET § 9 Abs. 3 BBauG
	37. III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	38. VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	39. KONFIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	40. VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	41. KONFIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	42. IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER GRUNDSTÜCKE
	43. FÜRSTÜCKBEZEICHNUNGEN
	44. HÖHENLINIEN
	45. HÖHENPUNKTE
	46. SICHTDREIECKE
	47. WASSERFLÄCHE

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1a BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 u. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Besuchs muß auf eine Höhe von 0,70 m über Straßenebene beschränkt werden.
- Anpflanzen von Blumen u. Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 u. 16 BBauG)
- Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind heimische Gehölze (Laubbäume) als Brunnenschirmung anzupflanzen und diese zu unterhalten.
- Auf den nicht überbaubaren Freiflächen der einzelnen Grundstücke ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei Als Maß für den Baumbestand auf je 20 qm nicht überbaubare Fläche ein Baum vorhanden sein muß. Jede Veränderung (z.B. das Fällen von Bäumen) bedarf der Zustimmung der Gemeinde Scharbeutz.
- Das in der Planzeichnung festgesetzte Anpflanzungs- bzw. Erhaltungsgebiet darf im Bereich des Entwässerungskanal zur Gisebeck 1fd Nr. 31 der Gewässer 2. Ordnung des Kreises Ostholstein, nicht weiter als 5 m an die Uferlinie herantreten, um die Unterhaltungsarbeiten des Wasser- u. Bodenverbandes nicht zu beeinträchtigen.
- Oberschneidungsgebiet
- Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt zum Teil in hochwasser- bzw. überschneidungsgefährdeten Gebiet der Ostsee. Im Falle eines Katastrophenhochwassers der Ostsee können bauliche Anlagen bis zu Geländehöhe NN + 3,50 m unter Wasser gehen und dazu noch der Gefahr der Zerstörung durch Welleneinwirkung und Unterspülung ausgesetzt sein. Bei Erstellung einer Baugenehmigung können Auflagen gemacht werden, die der Beseitigung der Gefahr für die Nutzung der einzelnen Grundstücke dienen.
 - Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.
 - In Höhe der Kellerdecke ist ein Ringanker einzubauen.
 - Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen dürfen mit der Oberkante ihres Fußbodens über NN + 3,50 m liegen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen
- Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoss-Fußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäuseite. Soweit der Bebauungsplan keine anders lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - Bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte.
 - Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, verneuert um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
 - Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
- Dachausbildung = Satteldächer Dachneigung = 30°

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 - SCHARBEUTZ STRANDALLEE SÜDLICH B 432

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 5 des Gesetzes über die kommunale Selbstverwaltung vom 10. April 1969 (GVBl. Nr. 5, S. 5) u. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Nr. 1, S. 1) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von Scharbeutz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee südlich B 432, erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG durch den Bürgermeister der Gemeinde Scharbeutz, den... 10. DEZ. 1975

Der katastermäßige Bestand am 10.11.75 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebauplanung werden als richtig vom Katasteramt bestätigt. Eutin, den... 13.11.75

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.11.75 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.75 bis 13.11.75 nach vorheriger am 16.11.75 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich aufgelegt.

Scharbeutz, den... 10. DEZ. 1975
Bürgermeister

Scharbeutz, den... 10. DEZ. 1975
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit dem Erlaß des Innenministers vom 19.3.1976 (Az.: II 846 - 83/74 - 65.14/9-54) mit Anlagen und Hinweisen erteilt.

Scharbeutz, den... 8. APR. 1976
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird damit ausgefertigt.

Scharbeutz, den... 20. MAI 1976
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 14.11.76 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Erlaßes des Innenministers vom 19.3.1976 (Az.: II 846 - 83/74 - 65.14/9-54) mit Anlagen und Hinweisen erteilt.

Scharbeutz, den... 20. MAI 1976
Bürgermeister