

BEBAUUNGSPLAN NR. 40 -SCH- 6. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.11.2012 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für ein Gebiet in Scharbeutz für vier Teilbereiche: Teilbereich 1: Strandallee 116/117, Teilbereich 2: östlich Strandallee, Flurstück 3/5, Cafe, Teilbereich 3: östlich Strandallee, Strandbar, Teilbereich 4: Seestraße 6-10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

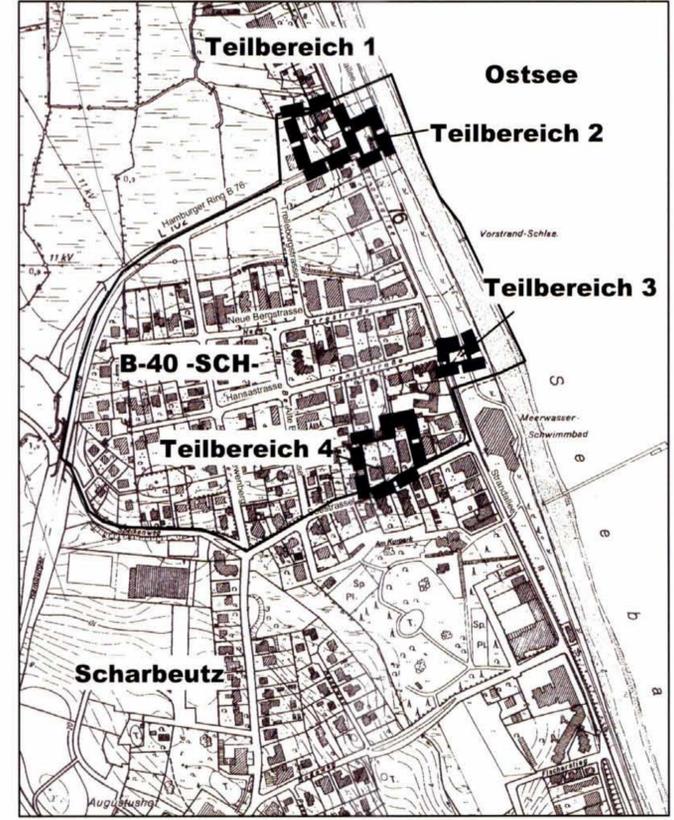
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am 21.03.2012 erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 20.03.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02.04.2012 bis einschließlich 13.04.2012 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 am 13.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 12.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 09.07.2012 bis einschließlich zum 10.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.06.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 26.06.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.11.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.11.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Scharbeutz, den **07. März 2014**
 - Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.02.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, den **14.03.2014**
 (Vogel) - 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.
Scharbeutz, den **19. März 2014**
 - Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 **25. März 2014** durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **26. März 2014** in Kraft getreten.
Scharbeutz, den **27. März 2014**
 - Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH-

für ein Gebiet in Scharbeutz für vier Teilbereiche
Teilbereich 1: Strandallee 116/117,
Teilbereich 2: östlich Strandallee, Flurstück 3/5, Cafe,
Teilbereich 3: östlich Strandallee, Strandbar,
Teilbereich 4: Seestraße 6-10

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 21. November 2012



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** § 9 Abs. 7 BauGB
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO
- MISCHGEBIET** § 6 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR < 100 m²** GRUNDFLÄCHE 16 BauNVO
- FH < 6,00 m** FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- über OK EGF/NN** ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN/NORMAL NULL § 22 und 23 BauNVO (Baubauverordnung)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO (Baubauverordnung)
- BAUGRENZE** § 22 und 23 BauNVO (Baubauverordnung)
- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - STRANDPROMENADE -**
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGULIEREN DES WASSERABFLUSSES** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET -**
- II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN**
- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- KÜNFTIG FORTFALLENDE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE**
- FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN**
- III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN** § 35 Abs. 1 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)
- SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN**

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Zusätzlich gelten folgende Festsetzungen:
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)
- 1.1 MISCHGEBIET** (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Anlagen und Einrichtungen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
- Das im Teilbereich 2 als Baukörperfestsetzung bestimmten Maß der baulichen Nutzung kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, um bis zu 100% nach § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.
 - Die im Teilbereich 3 festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, bis zu 380% nach § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.
 - Die im Teilbereich 4 festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für nicht überdachte, gewerblich genutzte Terrassen, um bis zu 100 m² nach § 16 Abs. 6 BauNVO überschritten werden.
- 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
- Die zulässige Grundfläche innerhalb des Teilbereiches 1 darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 80 von Hundert überschritten werden.
- 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 23 BauNVO)
- Außen Terrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Baurechtliche Belange bleiben unberührt.
- 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- In den Teilbereichen 2 und 3 ist als Material zur Dacheindeckung ausschließlich Reet zulässig. Ausgenommen sind davon verglaste Wintergärten.