

BEBAUUNGSPLAN NR. 91 -SCH- DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 91 Sch für das Gebiet Schürsdorf, Bövelstredder, zwischen der Ortschaft Schürsdorf und Bövelstredder 2, -Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus-, 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 11.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.08.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten -Ostholsteiner Nachrichten Süd-“ und ergänzend am 15.08.2017 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 15.08.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 05.12.2017 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 02.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 19.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-scharbeutz.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den **1.3.2018**



Owens
-Bürgermeister-

- Der katastermäßige Bestand am 08.01.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den **10.01.2019**



(Vögel)
-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den **1.1.2019**



Owens
-Bürgermeister-

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

Scharbeutz, den **1.4.2019**



Owens
-Bürgermeister-

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **1.7.2019** 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, Entschädigungsansprüchen 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 **1.7.2019** in Kraft getreten.

Scharbeutz, den **2.1.2019**



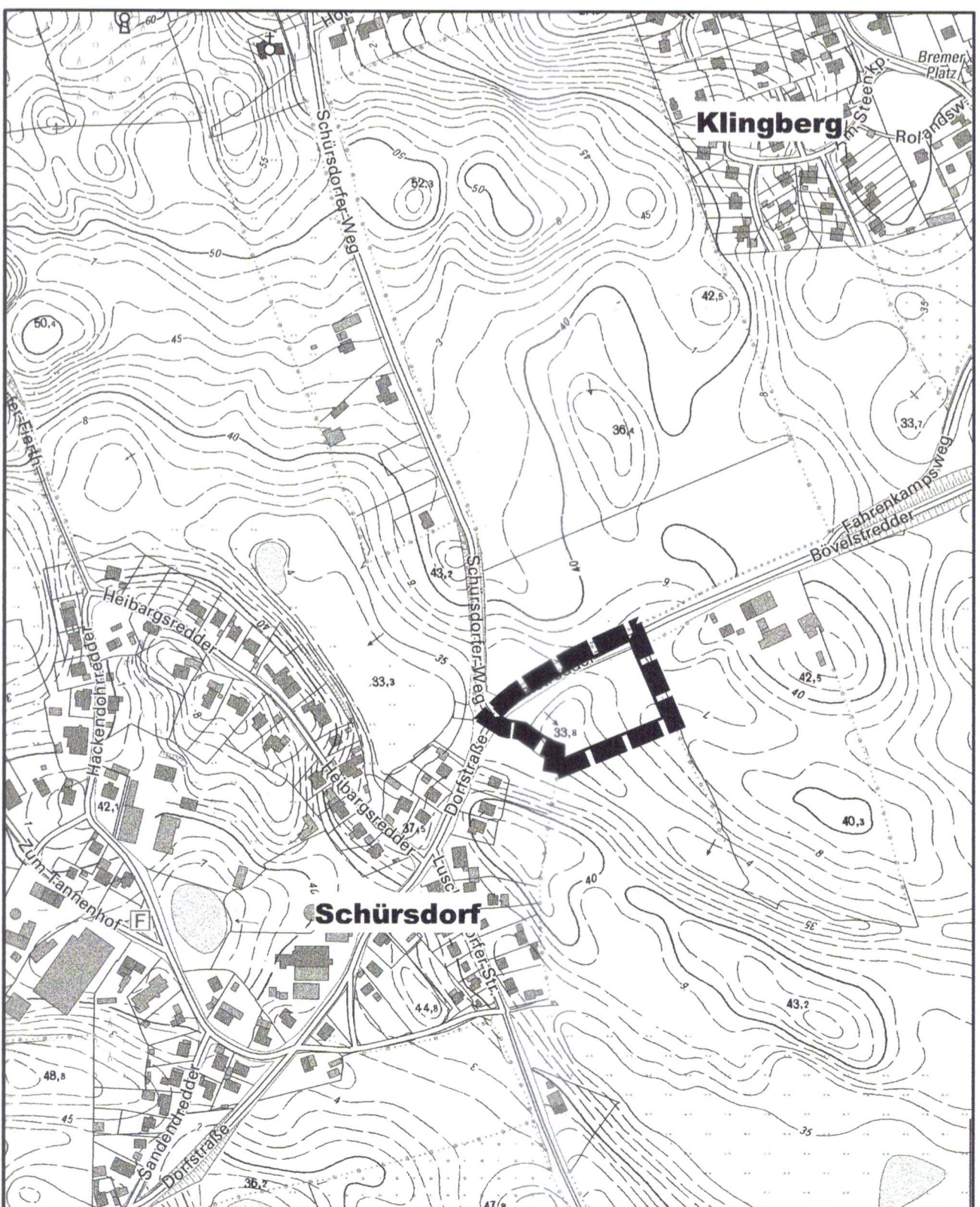
Owens
-Bürgermeister-

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 91 -SCH-

Gebiet Schürsdorf,
Bövelstredder, zwischen der Ortschaft Schürsdorf und Bövelstredder 2
- Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus -

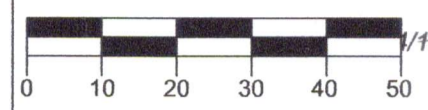
ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 28. März 2018

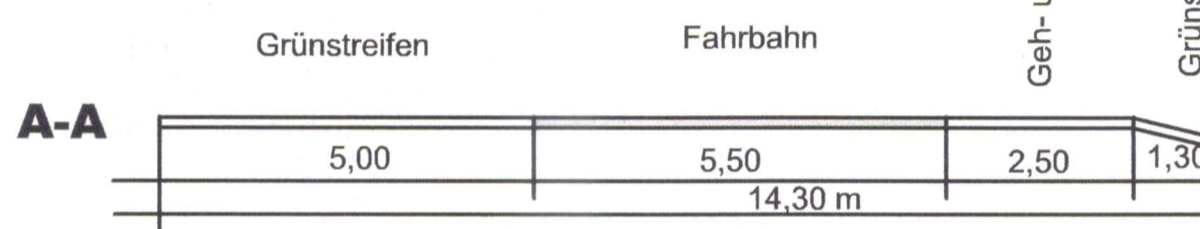


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



QUERSCHNITTE M.:1:100 (nachrichtlich)



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017 (Bau nutzungsverordnung)

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
BAUGRENZE

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FEUERWEHR

DORFGEMEINSCHAFTSHAUS

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GR <= 1.500 m² GRUNDFLÄCHE

FH <= 9,00 m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHE

HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

VORHANDENE LEITUNG -UNTERIRDISCH-

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

KNICK

RETENTIONSRAUM

WIESE MIT GEHÖLZEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN VERSORGUNGSTRÄGER ZU BELASTENDE FLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

GEPLANTER BAUKÖRPER

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

§ 25 LNatSchG

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 15 LNatSchG (Landesnatschutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 i. V. mit §§ 16-21a BauNVO)

1.1 GUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die festgesetzte max. zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt max. 0,8 überschritten werden.

2. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB) (Ausgleichsmaßnahmen)

2.1 KNICKNEUANLAGE

Auf der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Knick ist ein mind. zweireihiger Knick mit den Arten des Schlehen-Hasel-Knicks auf einem Erdwall anzulegen. Die Randstreifen sind zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

2.2 WIESE MIT GEHÖLZEN / RETENTIONSRAUM

Auf der festgesetzten Fläche ist die Anlage von naturnah gestalteten Retentionsbereichen mit Flachwasserzonen zulässig. Die übrigen Flächen sind als extensive Wiese anzulegen. In den Randbereichen sind mind. 6 standortheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen. Die Fläche ist zur Fläche für den Gemeinbedarf durch einen Zaun abzugrenzen.

2.3 VERSICKERUNG

Auf den Stellplätzen anfallendes gering verschmutztes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. dem westlich angrenzenden Retentionsraum zuzuleiten.

3. BAUGESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

(1) Für die Dach- und Fassadengestaltung sind spiegelnnde Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

(2) Mind. 300 m² der Dachfläche sind als Gründach auszubilden.

Hinweis: DIN-Vorschriften / technische Regelwerke, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Rathaus der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.