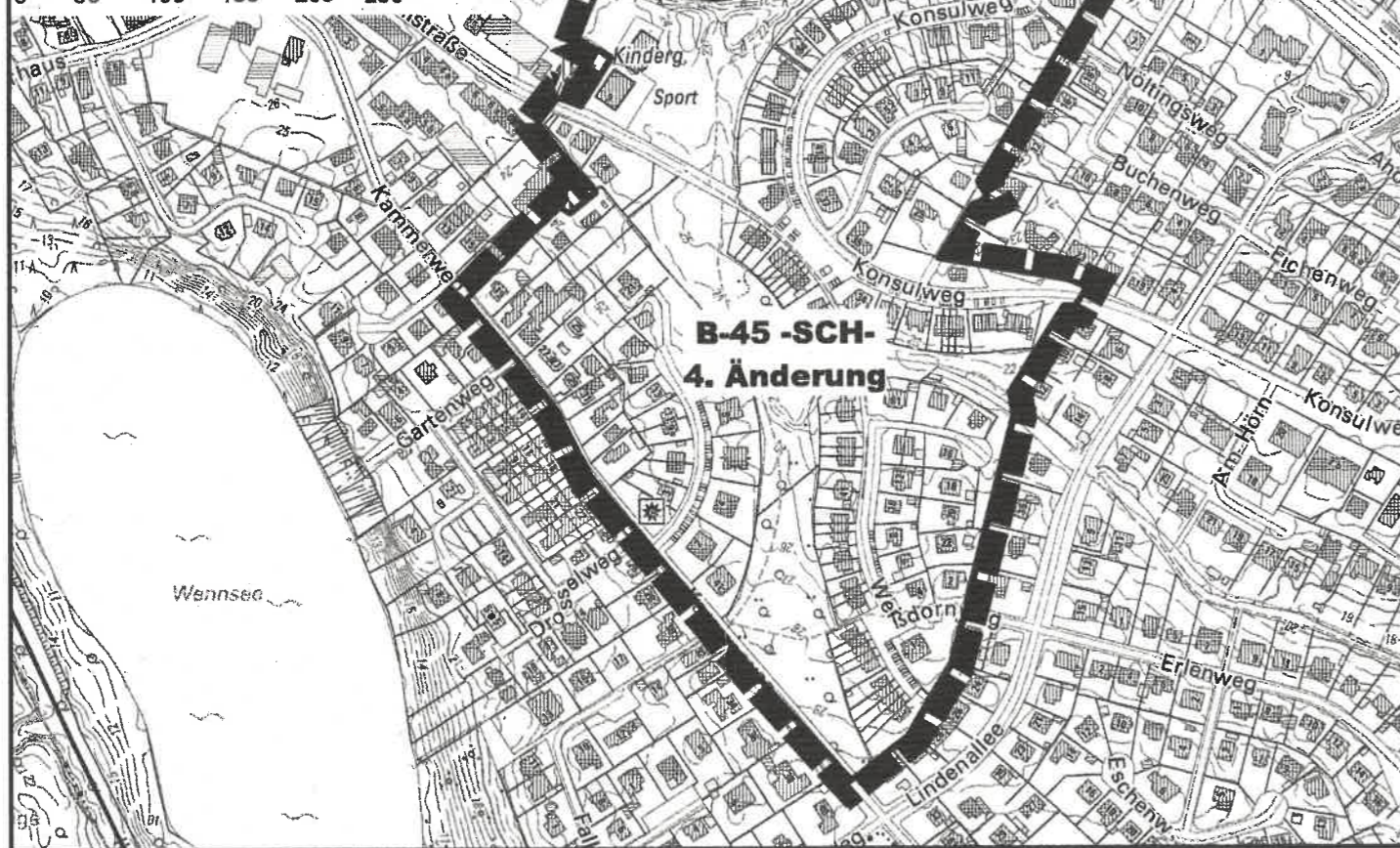
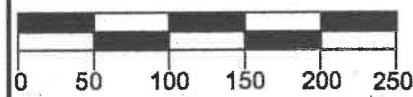


ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

TEIL B: TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Ziffer 1, 1.1 -1.4 werden um folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 und 3 BauNVO)

REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

- 1.5 Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen kleinen Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- 1.6 Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen im Sinne von § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht zulässig.
- 1.7 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bereits genehmigter Anlagen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in einem Umfang von bis zu 10% der auf die Nutzfläche nach § 13a BauNVO anfallenden Geschossfläche zulässig.

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2021 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet: Scharbeutz, südlich der B 76, westlich von Nöltingsweg und Lindenallee, nördlich des Kammerweges und östlich der Schulstraße - Redderkrog -, bestehend aus 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“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de am 27.11.2018.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 27.11.2020 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Nachbargemeinden, 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 20.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 30.03.2021 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2021 bis einschließlich 16.07.2021 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 02.06.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de 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/bauamt 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 26.05.2021 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 24.11.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text (Teil B) am 24.11.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den **25. Nov. 2021**




- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

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

Scharbeutz, den **26. Nov. 2021**




- 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 **2. DEZ 2021** durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und unter www.gemeinde-scharbeutz.de 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 **3. DEZ 2021** in Kraft getreten.

Scharbeutz, den **1.3. Dez. 2021**




- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 -SCH-

für das Gebiet: Scharbeutz, südlich der B 76, westlich von Nöltingsweg und Lindenallee,
nördlich des Kammerweges und östlich der Schulstraße

- Redderkrog -

Stand: 31. August 2021