



**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2023 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, für ein Gebiet in Scharbeutz, nördlich der Gemeindegrenze Timmendorfer Strand, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee - DLRG Hauptwache -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 03.03.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 21.05.2021.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.05.2021 bis 11.06.2021 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
3. Die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.05.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.09.2021 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2022 bis 04.02.2022 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 21.12.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die 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 auszuliegenden 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 16.12.2021 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 21.06.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

21. Sep. 2023



Bettina Schäfer  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

9. Es wird bescheinigt, dass am 07.09.2023 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

25.09.2023



(Helten)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

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

04. Okt. 2023



Bettina Schäfer  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02. NOV. 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 03. NOV. 2023 in Kraft getreten.

06. NOV. 2023



Bettina Schäfer  
- Bettina Schäfer -  
Bürgermeisterin

**PLANZEICHEN** Es gilt die Baunutzungsverordnung 2023 (BauNVO)

<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
<b>H&lt;=12m ü.NNH</b> GEBÄUDEHÖHE ALS HÖCHSTMAß ÜBER NORMALHÖHENNULL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO § 18 BauNVO
<b>GR&lt;=250 m²</b> GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	§ 19 BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
BAUGRENZE	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSGRÜN	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
GRÜNFLÄCHEN (ÖFFENTLICH)	
DÜNE	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
<b>DLRG</b> BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD	
<b>II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN</b>	
150m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
GESETZLICH GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
150m BAUVERBOT	§ 82 Landeswassergesetz (LWG)
<b>III. KENNZEICHNUNGEN</b>	
FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	

**TEIL B: TEXT** Es gilt die BauNVO 2023

1. **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Grundfläche für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind innerhalb der festgesetzten Fläche für die DLRG-Hauptwache bis max. 110 m² zulässig.
2. **VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen ist die Errichtung von insgesamt max. 5 Parkplätzen in wasser- und luftdurchlässiger Gestaltung unter Bewahrung der vorhandenen Einzelbäume zulässig.
3. **GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
(1) Zwischen Promenade und in der Planzeichnung festgesetzter Baugrenze ist die Anlage einer wasser- und luftdurchlässigen Zuwegung in einer Breite von max. 3 m zulässig.  
(2) Zwischen Strand und in der Planzeichnung festgesetzter Baugrenze ist die Anlage eines Strandabgangs mit einer Fläche von max. 50 m² zulässig.
4. **MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(1) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche ist eine Düne zu entwickeln. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Zäune und befestigte Flächen sind zu entfernen.  
(2) Innerhalb der für einen besonderen Nutzungszweck festgesetzten Fläche sind Wege und befestigte Flächen wasser- und luftdurchlässig auszuführen.
5. **ERHALTUNG VON BÄUMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen sind die Einzelbäume zu erhalten. Die Errichtung von insgesamt max. 5 Parkplätzen ist auch innerhalb dieser Flächen zulässig, soweit die Bäume erhalten werden.

**HINWEIS**  
Das Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 80 Abs. 1 LWG.

**SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ  
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 33 -SCH-**

für ein Gebiet in Scharbeutz, nördlich der Gemeindegrenze Timmendorfer Strand, westlich der Ostsee, östlich der Strandallee - DLRG Hauptwache -

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000  
Stand: 21. Juni 2023

