



PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 10, 13a des Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2023 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee 145a - Bugenhagen Berufsbildungswerk -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.03.2022 bis 18.03.2022 durch Aushang durchgeführt.
- 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 17.02.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 26.04.2022 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 30.05.2022 bis 01.07.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.05.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden über www.Gemeinde-Scharbeutz.de/Bauleitplanung ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2023 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich mitgeteilt.
- 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.

Scharbeutz, den 1.0. JULI 2023



Bettina Schäfer
- Bürgermeisterin

- Es wird bescheinigt, dass am 05.10.2023 alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den 30.10.2023



(Helten)
- 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 03. NOV. 2023



Bettina Schäfer
- Bürgermeisterin

- 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 09. NOV. 2023 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und über die Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter 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 1.0. NOV. 2023 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 13. NOV. 2023



Bettina Schäfer
- Bürgermeisterin

PLANZEICHEN Es gilt die Baunutzungsverordnung 2021 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß	§ 16 BauNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
SCHULE/AUSBILDUNGSSTÄTTE/THERAPIE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
FLURSTÜCKSGRENZE	
KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE	
56 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
150m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
150m BAUVERBOT	§ 82 Landeswassergesetz (LWG)

TEIL B: TEXT

- LÄRMSCHUTZMAßNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Im Plangebiet sind bei baulichen Erweiterungen sowie Ersatz- und Neubebauungen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen. Es gelten die folgenden Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) mit Ausrichtung zur B 76: $R'w_{ges}=35$ dB (entsprechend Lärmpegelbereich III) Für Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01. Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'w_{ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen.
 - Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen ist durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrissanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der B 76 abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
 - Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt der Baurealisierung geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen ergeben.

HINWEISE

- KÜSTEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ**
Gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 3 LWG dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 150 m vom seewärtigen Fußpunkt einer Düne oder eines Strandwalles nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
- DIN-VORSCHRIFTEN / TECHNISCHE REGELWERKE**
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 -SCH-

für ein Gebiet in Scharbeutz, Strandallee 145a - Bugenhagen Berufsbildungswerk -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 21. Juni 2023

