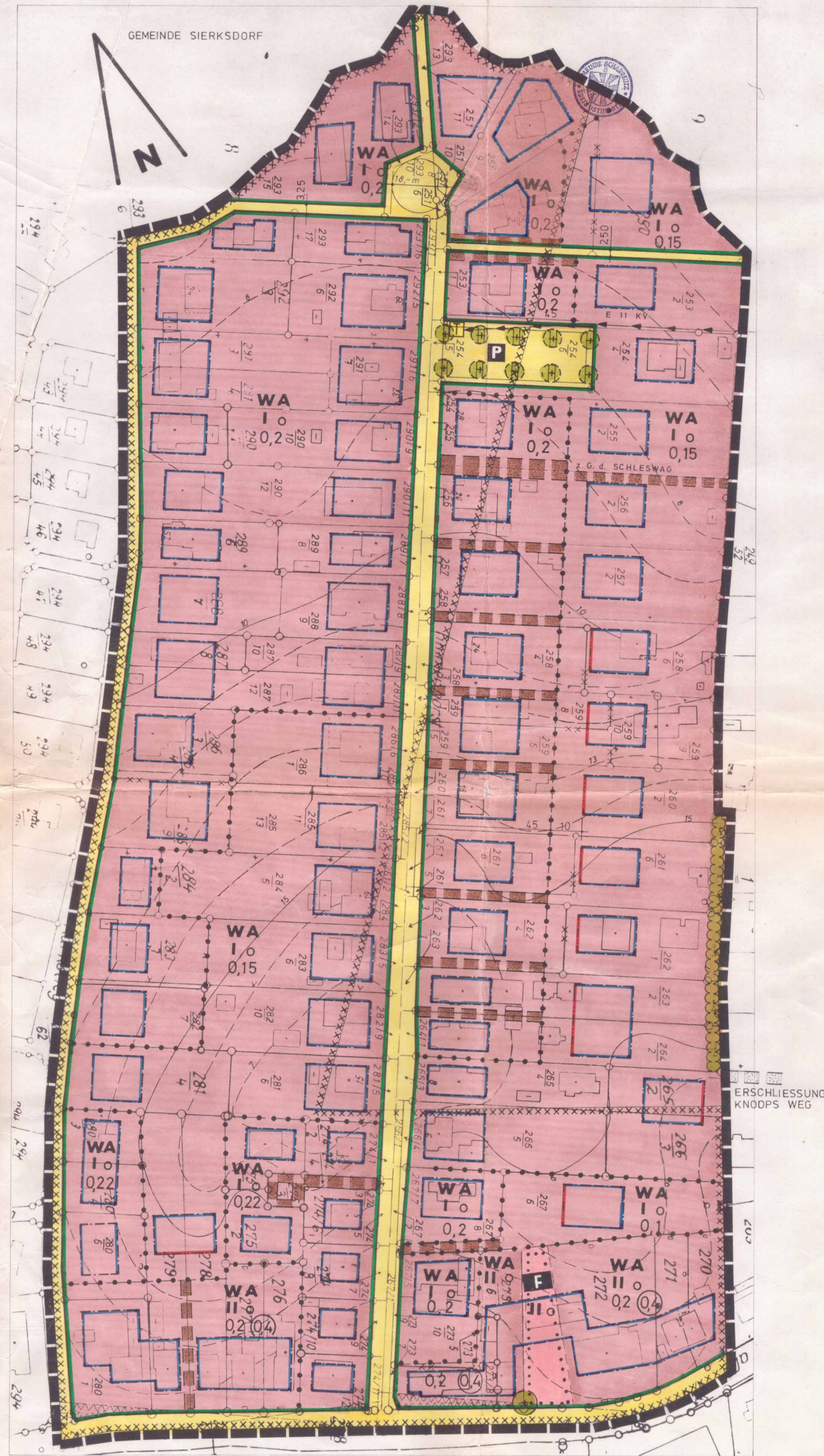
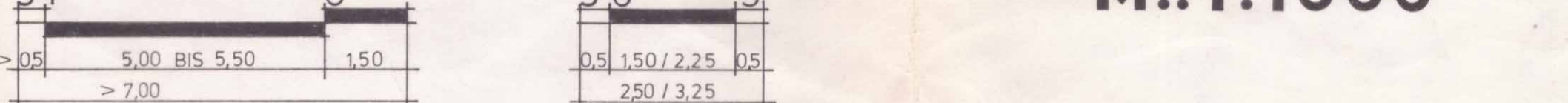


# TEIL A - PLANZEICHNUNG



Katasteramt Fuhse  
 Grundriss-Katasterkarte 1:2000  
 Hergestellt: Landesvermessungsamt Schleswig-Holstein  
 Vervielfältigung genehmigt 562 5 SK 63 / 79

## ERSCHLISSUNGSPROFILE M. 1:100



266 / 2  
 TIMMERHORST  
 GEHWEGE  
**M. 1:1000**

PLANZEICHNERKLÄRUNG  
 LT. BauNVO vom 15. 09. 1977 und BBauG vom 18. 08. 1976

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BÄULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO
	MASS DER BÄULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 + 17 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE II
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	ÖBERBAUBARE UND NICHT ÖBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAULINIE § 23 BauNVO
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG
	VERKEHRSPFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSPFLÄCHEN
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE § 11 KV
	STRASSENBELEITGRÖN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
	TRAFOSTATION § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG
	ANPFLANZUNGS- BZW. ERHALTUNGSGEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BBauG
	PFLANZGEBIET FÜR EINZELBÄUME
	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG
	FEUERWEHR § 9 Abs. 5 BBauG
	FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 Abs. 5 BBauG
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
	VORHANDENE BÄULICHE ANLAGEN
	KONFTIG FORTFALLENDE BÄULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	KONFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÖCKE
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	HÖHENLINIEN
	SICHTDREIECKE

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauG) erneut vorzunehmen.

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

Scharbeutz, den 11. Februar 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

# TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 1 BauNVO i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
  - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)  
 Ausnahmen nach § 4 (3) 1 bis 3 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO allgemein zulässig. Ausnahmen nach § 4 (3) 4-6 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im WA I o dürfen gemäß § 4 (4) BauNVO Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben.
  - Nebenanlagen (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) BauNVO)  
 Im WA sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind offene und gedeckte Freibäder.
  - Garagen (§ 23 (5) BauNVO)  
 In WA I o sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Darüber hinaus kann auf jedem Grundstück in nur einem Bauwich zwischen der straßenseitigen und der rückwärtigen Baugrenze eine Kleingarage zugelassen werden. Ist auf einer Seite eines Grundstückes eine Garage errichtet, besteht für das Nachbargrundstück die Verpflichtung, an dieser Seite die Garage aufzunehmen.
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9/1) 10 BBauG)  
 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche stichtbehindernde Nutzung oberhalb 0,70 m über Straßenebene unzulässig. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Stell- oder Parkplätze ausgewiesen werden.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauG)
  - Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit einer Mindestbreite von 3,20 m gelten zugunsten des jeweiligen Eigentümers rückwärtiger Grundstücke und fassen die Befugnis des Erschließungsträgers, die erforderlichen Versorgungsleitungen und -anschlüsse zu verlegen und zu unterhalten.
  - Das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)  
 Auf dem Parkplatz ist im Sinne der Planzeichnung zur Beschattung der Stellplätze die Hainbuche (*Carpinus betulus*) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
  - Knick  
 Der in der Planzeichnung festgesetzte Knick ist zur Bestandssicherung alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock zu setzen. Weitere Pflegemaßnahmen sind zulässig, soweit hierdurch nicht eine Beschädigung oder Beseitigung eingeleitet wird.
  - Einzelbaum  
 Zur Erhaltung des in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbaumes (Kastanie) sind alle Maßnahmen, die ihren Fortbestand gefährden, wie Verrückung des Bodens in Umkreis der Baumkrone und Eingriffe in den Wurzelraum, zu unterlassen.
- Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen
  - Dachneigung  
 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA I o wird für die Hauptbaukörper eine Dachneigung von 38° bis 50° festgesetzt und bei Ausnutzung von zwei Vollgeschossen für das WA II o eine Dachneigung § 35°.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauG)  
 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über den Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:
    - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte
    - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
    - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
  - Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)  
 Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Schallschutzmaßnahmen an den Umfassungsbauwerken der Räume vorzusehen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Als Maß für die Schallschutzeigenschaften von Bauteilen gilt das bewertete Schalldämmmaß  $\alpha = 20 - dB(A)$ .

Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 10. November 1998 aufgrund von festgestellten Verfahrens- und Formfehlern beschlossen, die nachfolgenden Verfahrensschritte gem. § 215 a Baugesetzbuch (BauG) erneut vorzunehmen.

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

Scharbeutz, den 11. Februar 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

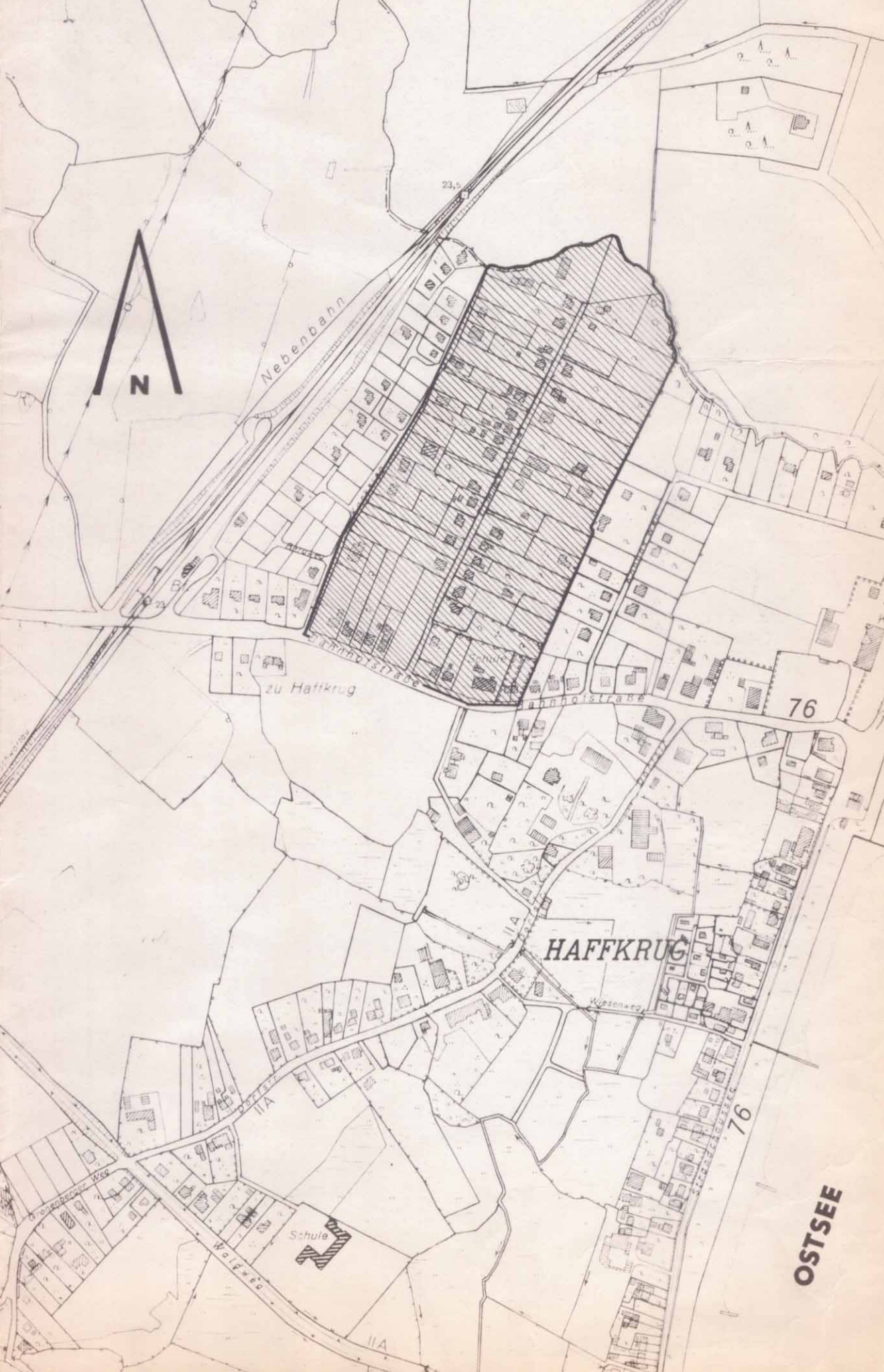
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

# ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000



## SATZUNG ÜBER DIE I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ GEBIET HAFFKRUG „TIMMERHORST“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1979 (BGBl. I S. 1949) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 12.11.1974 (OGBl. Schl.-H. S. 39) i.V. mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BauG vom 09.12.1974 (OGBl. Schl.-H. S. 198) sowie § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung i.d.F. vom 20.04.1975 (OGBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.1979 (OGBl. Schl.-H. S. 240) wird nach eingehender Beratung durch die Gemeindevertretung am 04.04.84 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 (Scharb.) für das Gebiet **Haffkrug, Timmerhorst / Bahnstraße / Karkstieg**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18. Dec. 1978

Scharbeutz, den 05. APR. 1982

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die fruchtbringende Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BauG ist am 7. August 1979 durchgeführt worden.

Auf Beschluss der Gemeinde von 29.11.1981, dem § 2 a Abs. 4 Nr. 2 BauG von der fruchtbringenden Bürgerbeteiligung abgesehen werden.

Scharbeutz, den 9. NOV. 1981

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 12. Juni 2003

*[Signature]*  
 Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 28. Mai 2003 ortsüblich bekanntgemacht 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 BauG) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauG) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 29. Mai 2003 in Kraft getreten.