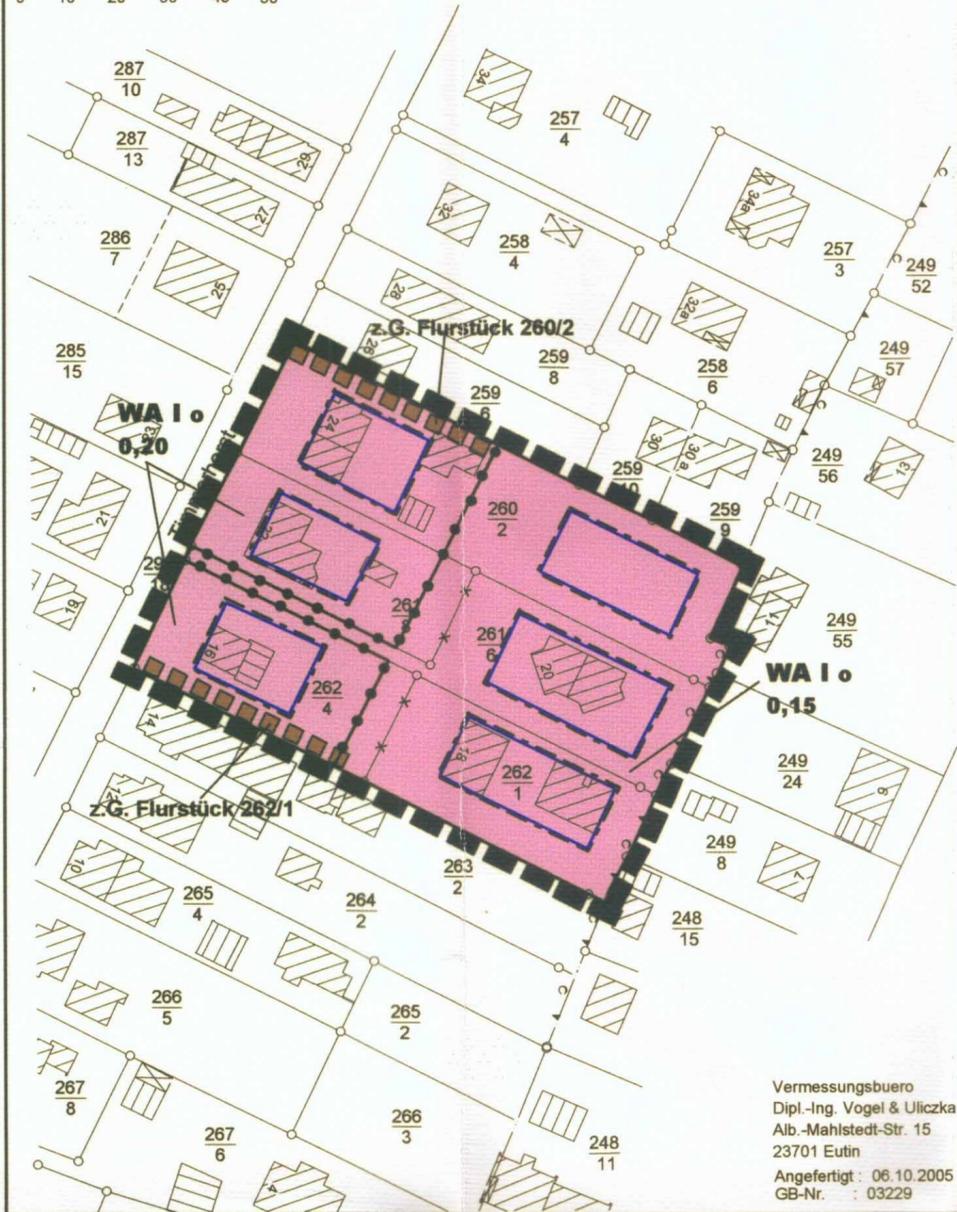
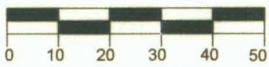


# GEMEINDE SCHARBEUTZ BEBAUUNGSPLAN NR. 1 -SCH-, 5. ÄNDERUNG

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka  
Alb.-Mahlstedt-Str. 15  
23701 Eutin  
Angefertigt: 06.10.2005  
GB-Nr.: 03229

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.2004 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1-SCH- der Gemeinde Scharbeutz, Haffkrug, Timmerhorst Nr. 16 bis 24 (Flurstücke 260/2, 261/6, 261/8, 262/1 und 262/4); bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 02.02.2004 bis zum 06.02.2004 durchgeführt worden.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1c) Der Bauausschuss hat am 15.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~16.08.2004~~ bis zum ~~22.09.2004~~ 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 zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ~~13.09.2004~~ durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.11.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift gemacht werden können, am ..... durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 19 Nr. 2 BauGB statt.~~

Scharbeutz, **13. Okt. 2005**



(Owerien)  
- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 06.10.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, **10.10.2005**



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

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

Scharbeutz, **14. Okt. 2005**



(Owerien)  
- Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **18.10.05** durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **19.10.05** in Kraft getreten.

Scharbeutz, **20. Okt. 2005**



(Owerien)  
- Bürgermeister -

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen der 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 -SCH- gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,15** GRUNDFLÄCHENZAHL

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

FORTFALLENDE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVO

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 -SCH-

Haffkrug, Timmerhorst Nr. 16 bis 24  
(Flurstücke 260/2, 261/6, 261/8, 262/1 und 262/4)

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 17. November 2004

