PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M. 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S.1763)

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs. 7 BBauG
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
0,2	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§16+17 BauNVO
GR ≦ 200,-m²	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE	
(0,3)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
GF ≦ 300,-m²	MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
o	OFFENE BAUWEISE	§22 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§22 BauNVO
D= 36°-51°	DACHNEIGUNG	
	FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH	
	EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	BAUGRENZE	§23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG
	ST STELLPLÄTZE	
	Ga GARAGEN	
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE)	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BBauG
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	PARKSTREIFEN	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
F	FUSSWEGE	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG
	PARKANLAGE	
	SPIELPLATZ	
	UFERGRÜNZONE MIT WANDERWEG	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr.18 BBauG
	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr.18 BBauG
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr.12 u.14 BBauG
	PUMPWERK	
	UMSPANNWERK	
	FREILEITUNG	
	PFLANZGEBOT FÜR FREIWACHSENDE HECKEN WAHLWEISE: CARPINUS FAGUS SYVATICA LIGUSTRUM VULGARE	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME - AN DER DORFSTRASSE QP - QUERCUS PEDUNCULATA TP - TILIA PLATYPHYLLOS AH - AESCULUS HIPPOCASTANUM - IN DEN GÄRTEN UND AN DEN SEITENSTRASSEN QP - QUERCUS PEDUNCULATA PA - PRUNUS AVIUM SA - SORBUS AUCUPARIA AC - ACER PSEUDOPLATANUS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG
	PFLANZGEBOT FÜR KNICKS Höhe 0,80 m; BREITE 2,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG

4	9	5	8	7	3	6	7	7	5	7	5	8	8	4	9	3	7	5	8	9
2	5	1	5	1	7	2	6	2	2	5	1	7	4	3	2	1	5	1	5	6
1	5	7	9	7	5	6	2	9	8	4	7	5	3	5	9	2	3	5	6	2

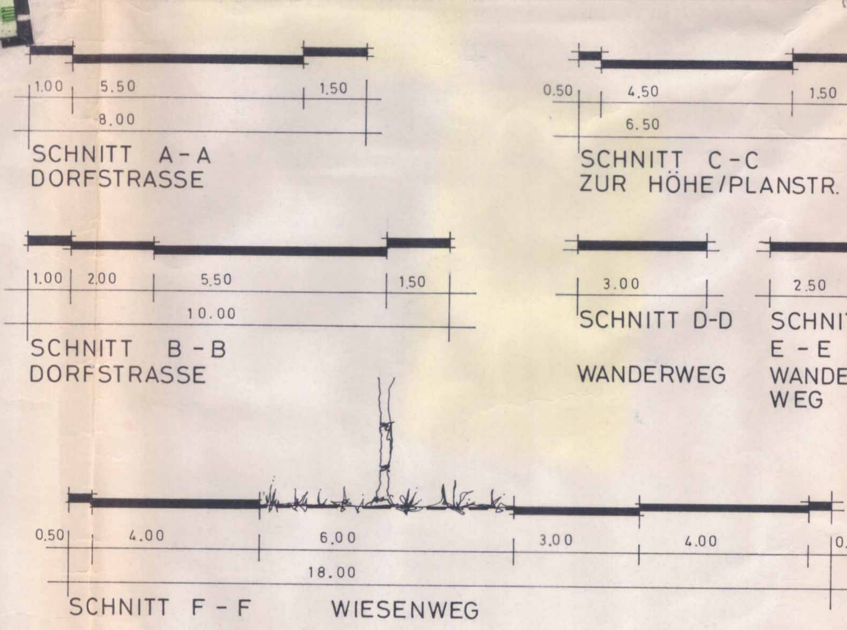
ÜBERGANG ZU DEN ANGRENZENDEN HAUSGÄRTEN UND GRÜNFLÄCHEN
PFLANZABSTÄNDE 0,80 m x 0,80 m

1	QUERCUS PEDUNCULATA	6	EUONYMUS EUROPAEUS
2	CARPINUS BETULUS	7	CRATAEGUS PRUNIFOLIA
3	PRUNUS SPINOSA	8	ROSA CANINA
4	SORBUS AUCUPARIA	9	RUBUS FRUTICOSUS
5	CORYLUS AVELLANA		

	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON FLÄCHENHAFTEN ANPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§16 Abs. 4 BauNVO
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN (30 m WALDABSTAND)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 9 Abs. 6 BBauG
L	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§16 L.PFLEG. G.
	ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN (50,- m)	§ 17a LWG
NR. 103	SONSTIGES ARCHÄOLOG. DENKMAL	GEM. § 17 DSchG
	III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAUL. ANLAGEN	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE	
179	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	BÖSCHUNGEN
	SICHTDREIECKE	← 30 m → MASSANGABE IN METERN

STRASSENPROFILE

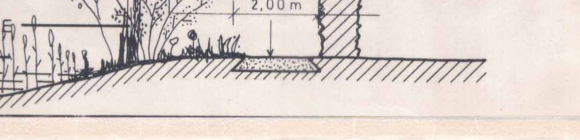
M 1 : 100



PFLANZSCHEMA FÜR STRASSENBÄUME

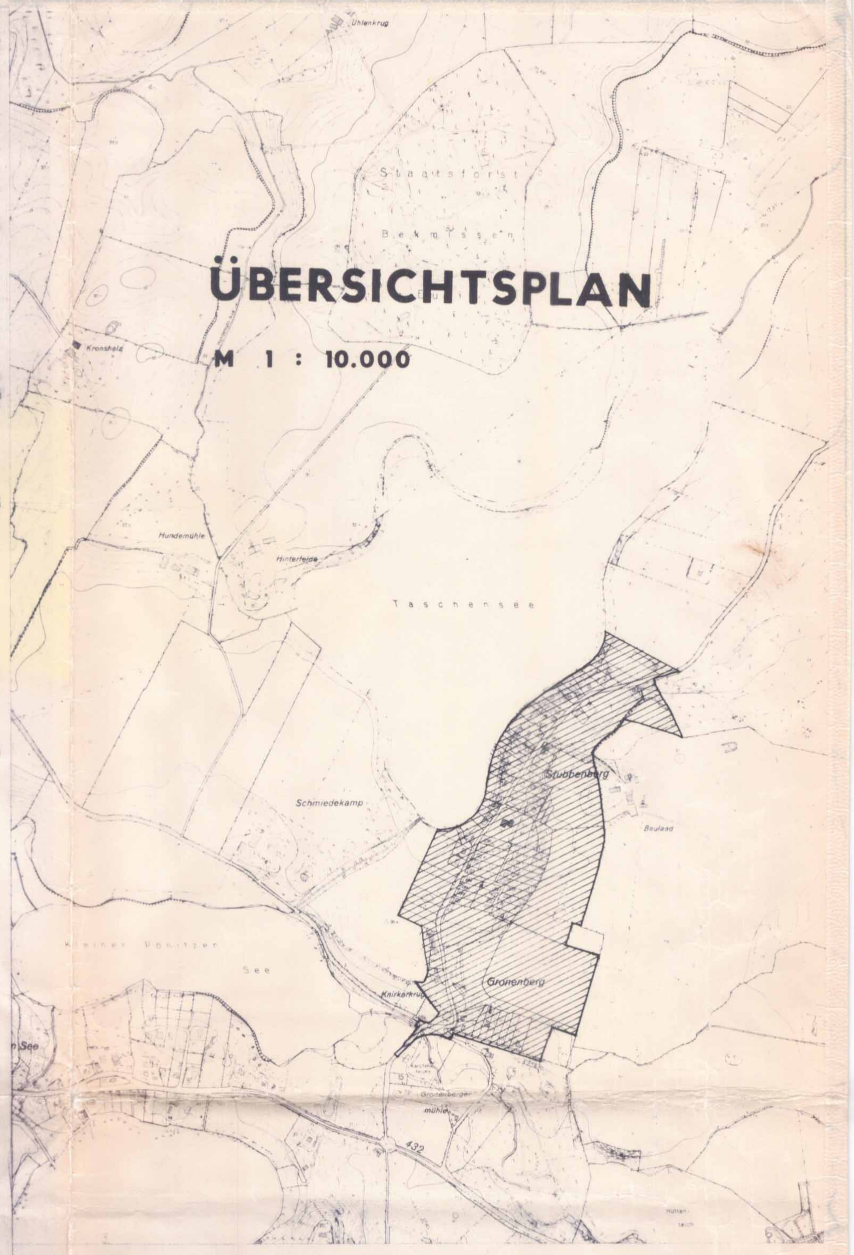
UFERWANDERWEG

SCHNITT G-G



ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10.000



TEIL B – TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebieten werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
Nr. 6 Ställe für Kleintierhaltung
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 die Ausnahmen des § 4 Abs. 3
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für sportliche Zwecke sowie für Verwaltungen

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.3 Für das in der Planzeichnung festgesetzte WA-Gebiet gilt, daß Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der bebaubaren Fläche zulässig sind mit Ausnahme der Flurstücke Nr. 81; 171; 174; 175/2; 176/1; 176/17; 176/9; 176/10; 176/11; 176/12; 176/13; 176/14;

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet kann ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschoße um ein Vollgeschoß zugelassen werden, wenn das Sockelgeschoß i. M. mehr als 1,20 m über natürliche Geländehöhe herausragt.

3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (Sichtdreiecke, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche sichtbehindernde Nutzung 0,70 m über Straßenoberkante unzulässig.
Vorhandener Bewuchs ist auf eine Höhe von 0,70 m über OK. Straße zurückzuschneiden.

4. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BBauG)
a) Auf dem Flurstück 54 sind zwischen Pumpwerk und der neuen Trasse der Dorfstraße die Bruchgehölze auf den Restflächen zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.
b) Im Uferbereich am Taschensee sind die vorhandenen Bruchgehölze und Einzelbäume zu erhalten und Lücken im Bestand zu ergänzen.
- als Bruchgehölze kommen in Betracht
Alnus Glutinosa, Salix Alba, Rhamnus Frangula, Salix Fragilis, Fraxinus Exelsior

5. Höhenlage der baulcihen Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
Soweit der Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, darf der Bezugspunkt nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
a.) bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte
b.) bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite
c.) bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 1 Gesetz üb. baugest. Festsetzungen)
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen, ausgenommen Nebenanlagen und Garagen, mit geneigten Dächern zu errichten.

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 (BauGB) erneut vorzunehmen.

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

Scharbeutz, den 11. März 2002

- Owerien -
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie 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 19. März 2002 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 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 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung tritt gemäß § 215 a Abs. 2 BauGB rückwirkend am 3. Oktober 1981 in Kraft.

Scharbeutz, den 20. März 2002

- Owerien -
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6-SCH- ORTSCHAFT GRONENBERG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 2256) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. 12. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1979 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6-Sch- für das Gebiet der Ortschaft Gronenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 des BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. Sept. 1974

den 30. SEP. 1980
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 22. Sep. 1980 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 22. SEP. 1980
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17. Sept. bis 18. Okt. 79 nach vorheriger am 07. Sept. 79 abgeschlossenen Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

den 30. SEP. 1980
Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19. Dez. 1979 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 19. Dez. 1979 gebilligt.

den 30. SEP. 1980
Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates vom 30.03.1981 Az.: 611.0/2-044/86-Sch-Hi/Hen -mit Auflagen und Hinweisen- erteilt.

Scharbeutz, den 02. SEP. 1981
Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.06.1981 erfüllt. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 17.09.1981 Az.: 611.0/2-Hi/Fr bestätigt.

Scharbeutz, den 16. OKT. 1981
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Scharbeutz, den 16. OKT. 1981
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 3.10.1981 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Scharbeutz, den 16. OKT. 1981
Bürgermeister