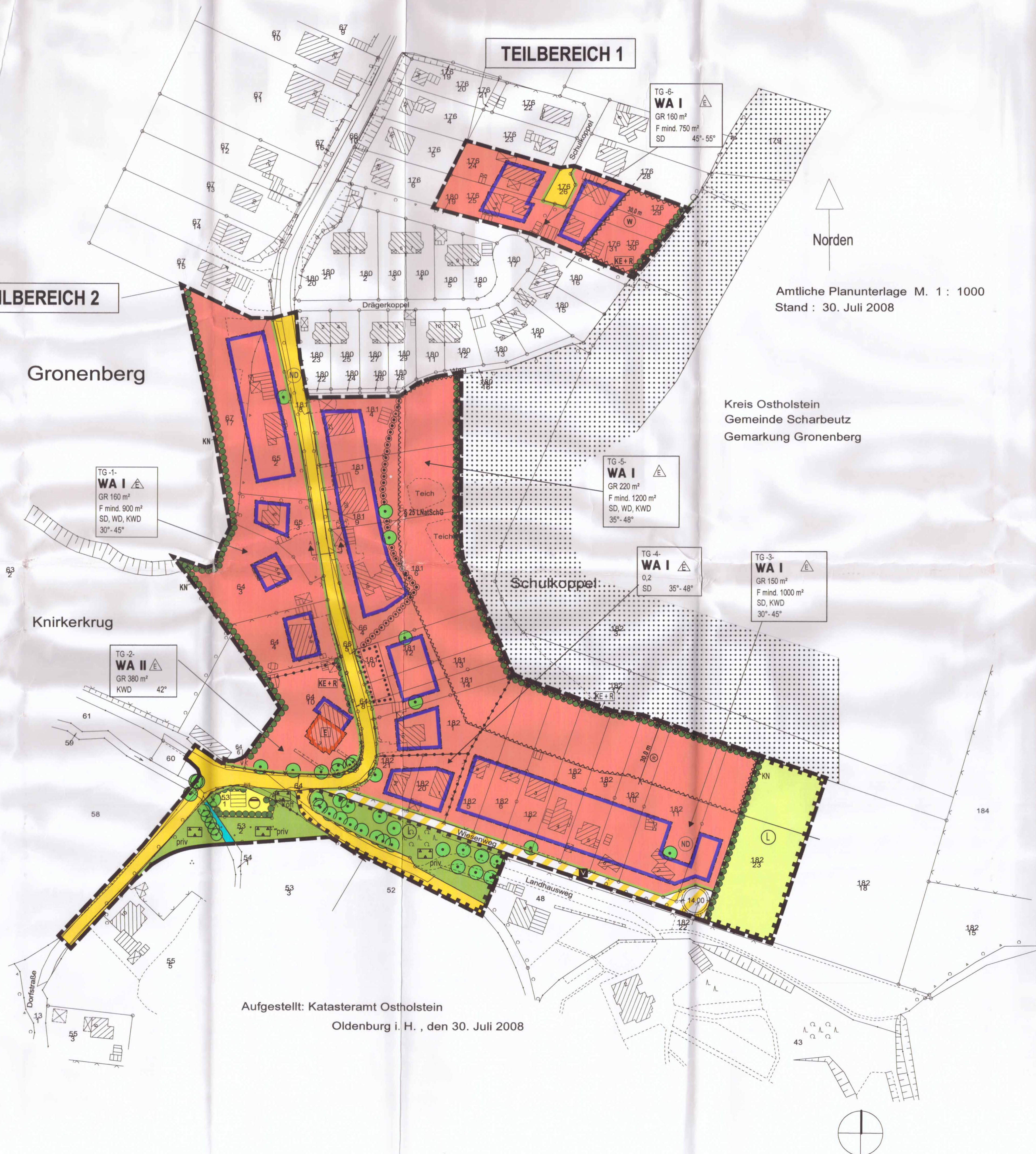


Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.06.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6-Sch für das Gebiet Gronenberg, Teilbereich 1, östlich der Dorfstraße, westlich und östlich des Wendeplatzes der Stichstraße „Schulkoppel“, im Norden der Bebauung „Drägerkoppel“ und Teilbereich 2, im südlichen Bereich der Ortschaft Gronenberg, beidseitig der Dorfstraße sowie nördlich des Wiesenweges einschließlich der Pumpstation und Parkanlagen nördlich der Gronenberger Mühle, im Süden der Bebauung „Drägerkoppel“ - Gronenberg Süd -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung i. M. 1: 1.000



Aufgestellt: Katasteramt Ostholstein
Oldenburg i. H., den 30. Juli 2008

Kreis Ostholstein
Gemeinde Scharbeutz
Gemarkung Gronenberg

Amtliche Planunterlage M. 1 : 1000
Stand : 30. Juli 2008

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,2 Grundflächenzahl

GR = 160 m² maximal zulässige Grundfläche

F mind 700 m² Mindestgröße der Baugrundstücke

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

— Baulinie

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

— Strassenbegrenzungslinie

— Straßenverkehrsfächen

— Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung

— Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

— Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

— Abwasser-Pumpstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

— Grünflächen

— Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

— vorhandener Graben "Gosebeck"

Flächen für Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 a BauGB)

— Flächen für die Landwirtschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

KN Knickeanpflanzungen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

● Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

● Knickeerhaltung und Regenerierung

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

SD Satteldach

WD Walmdach

KWD Krüppelwalmdach

35°-42° zulässige Dachneigung

Sonstige Planzeichen

— von der Bebauung freizuhaltende Flächen hier: 30 m Waldabstand (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 24 LWG)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— Landschaftsschutzgebiet (§ 18 LNatSchG)
Pönitz Seenplatten und Hafwiesen

— Naturdenkmal (§ 19 LNatSchG)
Kreisverordnung über Naturdenkmale im Kreis Ostholstein

— Erhaltung von Knicks gemäß § 25 LNatSchG

— 30,0 m breiter Waldschuttreifen gemäß § 24 LWaldG und § 3 Abs. 1 LVO zum Schutz der Wälder, Moore und Heiden

3. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene bauliche Anlagen

— Erhaltenswertes Gebäude

— Teilgebietsbezeichnung

— Straßenschnitt

planung: blanck
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521) 798810
email: eutin@planung-blanc.de

Teil B - Text

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und § 4 BauNVO)

(1) In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.
(2) Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in den Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

2. Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

(1) Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete sind pro selbstständigem Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhaltenden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO)

(1) Die gekennzeichneten Waldschuttreifen sind von Bebauung, Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (mit Ausnahme von Terrassen und Wegen) freizuhalten. Zusätzlich sind die Abstandsflächen von Aufforstung freizuhalten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Planungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Die in der Planzeichnung zur Neuanpflanzung (KN) festgesetzten Knicks sind mittels heimischen Laubbäumen bzw. Sträuchern auszuführen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
(2) Die zur Erhaltung bzw. zur Regenerierung (KE+R) festgesetzten Knicks sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen und bei naturnahem Abgang zu ersetzen.

(3) Die im Wald-Teilgebiet-5 festgesetzte Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darf pro Baugrundstück nur durch je eine Zufahrt von maximal 3,00 m Breite unterbrochen werden. Dabei ist insbesondere auf den vorhandenen Großgrünbestand Rücksicht zu nehmen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO-S.-H.)

(1) Bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Garagen und Carports, sind mit geeigneten Dächern zu errichten.

Hinweis

1. Waldschuttreifen

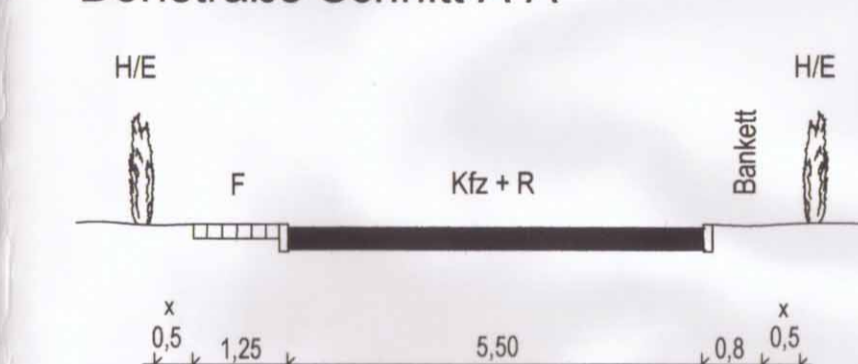
Für die nachrichtlich übernommenen Waldschuttreifen gelten die Vorschriften des § 24 Landeswaldgesetzes.

2. Landschaftsschutzgebiet

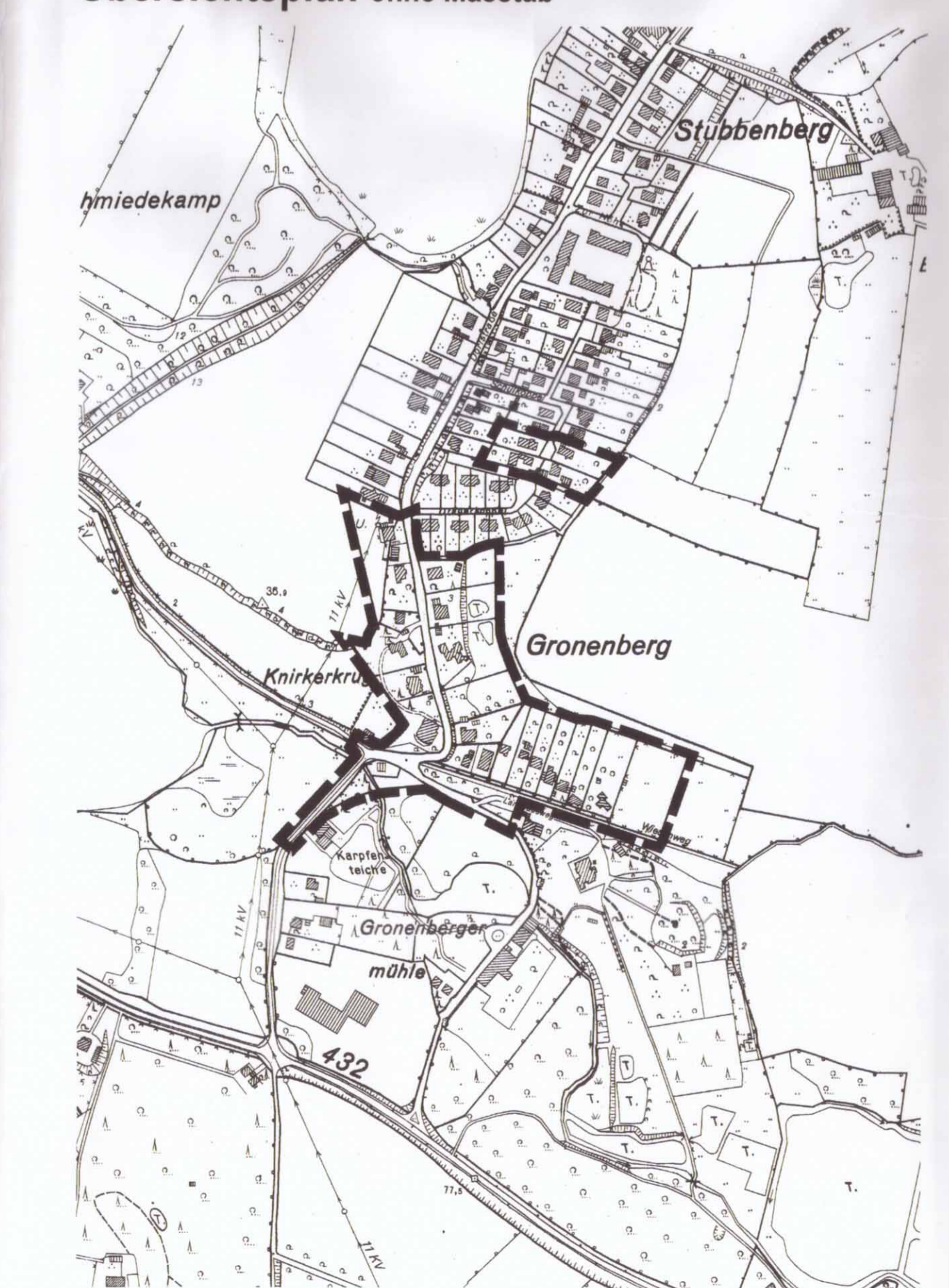
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pönitz Seenplatte und Hafwiesen“ vom 26.02.2003. Die beabs. Ortslage von Gronenberg ist ausgenommen vom Schutz dieser Verordnung. Für die innerhalb des Plangebietes als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellten Bereiche gelten die Vorschriften der Kreisverordnung über das Landschaftsschutzgebiet.

Schnitt i.M. 1:100

Dorfstraße Schnitt A-A



Übersichtsplan ohne Masstab



Verfahrensvermerke

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.1988. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 29.01.1995 erfolgt.

(2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.02.1995 als öffentliche Veranstaltung im Haus des Kurgastes in Klingberg durchgeführt.

(3) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 07.12.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

(4) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 07.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 zuletzt in der Zeit vom 13.03.2006 bis einschließlich 18.04.2006 während der Dienststunden nach § 3 Absatz 2 BauGB im Bürgerhaus der Gemeinde Scharbeutz 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 28.02.2006 durch Abdruck in der Tageszeitung „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ örtlich bekannt gemacht.

23683 Scharbeutz, den 05. AUG. 2008
Vizebürgermeister

(6) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.06.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(7) Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6-Sch., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.06.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

23683 Scharbeutz, den 06. AUG. 2008
Vizebürgermeister

(8) Der katastermäßige Bestand am 30.06.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg in Holstein, den 07. AUG. 2008
Leiter des Katasteramtes

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

23683 Scharbeutz, den 08. AUG. 2008
Vizebürgermeister

(10) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 1.3.2009, durch Bereitstellung im Internet örtlich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 1.3.2009, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Absatz 3 Gemeindeplanung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 1.4.2009 in Kraft getreten.

23683 Scharbeutz, den 15. AUG. 2008
Vizebürgermeister

Satzung der Gemeinde Scharbeutz über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6-Sch-

- Gronenberg Süd -

für den Teilbereich 1 östlich der Dorfstraße, westlich und östlich des Wendeplatzes der Stichstraße „Schulkoppel“, im Norden der Bebauung „Drägerkoppel“

und den Teilbereich 2 im südlichen Bereich der Ortschaft Gronenberg, südlich der Bebauung der „Drägerkoppel“, beidseitig der Dorfstraße sowie nördlich des Wiesenweges einschließlich der Pumpstation und Parkanlagen nördlich der Gronenberger Mühle