

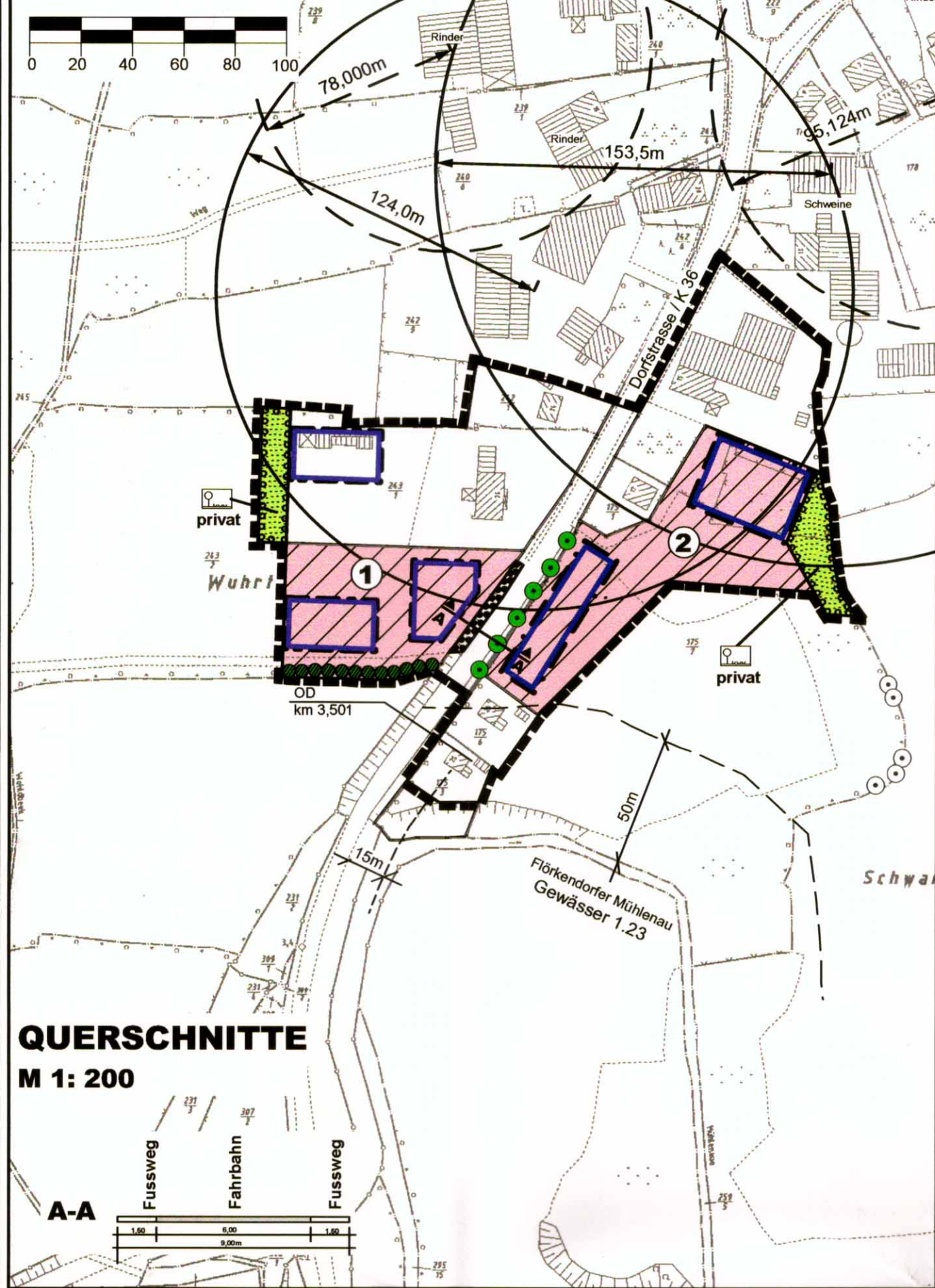
5. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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



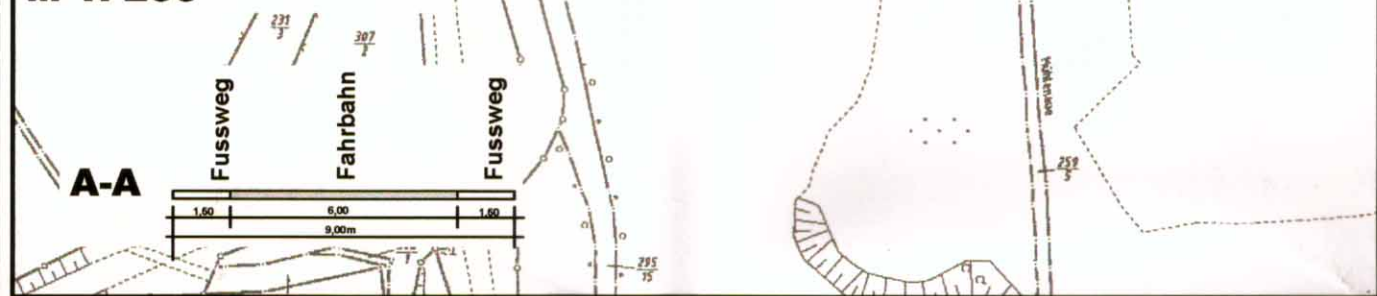
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



QUERSCHNITTE

M 1: 200



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	BEBAUTER BEREICH IM INNENBEREICH	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Baugesetzbuch)
	ZUSÄTZLICH EINBEZOGENE BAUFLÄCHEN	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
	BAUWEISE	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GEHÖLZSCHUTZSTREIFEN	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	FLÄCHENINDEX	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	UM 50 % REDUZIERTER ABSTAND ZUR INTENSIVEN SCHWEINEHALTUNG	VDI-RL 3471
	UM 50 % REDUZIERTER ABSTAND ZUR INTENSIVEN RINDERHALTUNG	Entwurf VDI-RL 3473
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
	ORTSDURCHFARTSGRENZEN	§ 4 Abs. 1 StrWG
	ANBAUFREIHALTEZONE - 15 m ZUR KREISSTRASSE -	§ 29 StrWG (Straßen- und Wegegesetz)
	GEWÄSSER- UND ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN (50m)	§ 11 Abs. 1 LNatSchG
	VORHANDENE KNICKS	§ 15b Abs. 1 LNatSchG (Landesnatuschutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- MINDESTBREITE VON BAUGRUNDSTÜCKEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen ist eine Bebauung nur zulässig, wenn die Mindestbreite der Baugrundstücke für ein Einzelhaus durchgängig mindestens 20 m und für eine Doppelhaushälfte durchgängig mindestens 15 m beträgt.
- ANZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen sind je Einzelhaus maximal zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte maximal eine Wohnung zulässig.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG)
Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gehölzschutzstreifen" und die in Text-Ziffer 4 festgesetzten Maßnahmen dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der zusätzlich einbezogenen Bauflächen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb der Grünfläche "Gehölzschutzstreifen" sind mindestens je 5 Bäume und je Quadratmeter ein Strauch zu pflanzen. Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 mit § 13 Abs. 2 Ziffer 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 27. März 2007 folgende 5. Abrundungssatzung der Gemeinde Scharbeutz, für das Gebiet Gleschendorf, für den südwestlichen Ortsrand von Gleschendorf, beidseitig der Dorfstraße, 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 ist in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich 21.07.2006 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2006.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.10.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 10.10.2006 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.11.2006 bis einschließlich zum 11.12.2006 während der Dienststunden nach § 13 Absatz 2 Ziffer 2 Halbsatz 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 01.11.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 5. Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB (Abrundungssatzung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 06. JUN. 2007



(Signature)
Owenen
- Bürgermeister -

- Die 5. Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Scharbeutz, 07. JUN. 2007



(Signature)
Owenen
- Bürgermeister -

- Der Beschluss der Abrundungssatzung 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 12.06.07 durch Abdruck in den den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ 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 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 5. Abrundungssatzung ist mithin am 13.06.07 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 14. JUN. 2007



(Signature)
Owenen
- Bürgermeister -

5. ABRUNDUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

für das Gebiet Gleschendorf, für den südwestlichen Ortsrand von Gleschendorf, beidseitig der Dorfstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 27. März 2007

