

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN	
	II. NACHRICHTLICHE MITTEILUNG
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	WA ALLGEMEINES WOHNBEZIEH § 4 BauNVO
	MI MISCHBEZIEH § 6 BauNVO
	SW WOCHENENDHAUSBEZIEH § 10 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	GRUNDFLÄCHENZAH § 16 + 17 BauNVO
	Geschossflächenzahl
	GR GRUNDFLÄCHE
	GF Geschossfläche
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAuG
	OFFENE BAUWEISE § 22 BauNVO
	Geschlossene Bauweise
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	FIRSTRICHTUNG
	DACHNEIGUNG
	FD FLACHDACH
	FD OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAuG
	BAULINIE § 23 BauNVO
	BAUGRENZE § 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1e BBAuG
	ST STELLPLATZE
	Ga GARAGEN
	GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZ
	GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
	FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF § 9 Abs. 1 Nr. 1f BBAuG
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG
	VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAuG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
	BAUMSTREIFEN
	STRASSENBELEUCHTUNG
	GRÖNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAuG
	PARKANLAGE
	TENNISPLATZ
	SPIELPLATZ
	MINGOLF
	MIT GEM.-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG
	ANPFLANZUNGS- u. BZ, ERHALTUNGSBEDOT § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBAuG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 4 BauNVO
	BAUGRUNDSTÜCKE FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBAuG
	TRAFOSTATION

TEIL B - TEXT

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

1.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebieten werden gem. § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen Ziffer 4 Gartenbaubetriebe, Ziffer 5 Tankstellen und Ziffer 6 Ställe für Kleintierhaltung des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA - Gebieten sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die Ausnahmen Ziffer 1 Betriebe des Behältergewerbes, Ziffer 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Ziffer 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke des § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

1.3 In dem in der Planzeichnung festgesetzten MI - Gebiet wird gem. § 4 Abs. 4 BauNVO die Ausnahme (Ställe für Kleintierhaltung) des § 6 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.

1.4 In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA I o - Gebieten sind § 4 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

1.5 In den WA-, MI- und SW - Gebieten wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen sind.

2. Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBAuG)

2.1 Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) ist jegliche Nutzung oberhalb 0,70 m über Strassenoberkante unzulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 und 16 BBAuG)

3.1 Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche (Anpflanzungs- und Erhaltungsgebiet) ist der Baumbestand zu erhalten, zu ergänzen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen (überwiegend heimische Laubbäume).

4. Überschwemmungsgebiet

4.1 Innerhalb der Flächen, bei deren Bebauung besondere Maßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, wird bei Erteilung einer Baugenehmigung durch Auflagen sichergestellt, daß Gefahren für die Nutzung des einzelnen Grundstückes nicht entstehen können:

a. Die Fundamente sind so tief zu gründen, daß eine Unterspülung unmöglich ist.

b. Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen müssen mit der Oberkante ihres Fußbodens + 3,50 m über NN liegen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

5.1 Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosfußbodens in der Mitte der strabenseitigen Gebäudefront. Soweit der Bebauungsplan keine andere lautenden Festsetzungen enthält, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen. Bezugspunkt ist:

a. bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der strabenseitigen Gebäudefront.

b. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der strabenseitigen Gebäudefront.

c. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennitte, vermehrt um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der strabenseitigen Gebäudefront.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10-SCH HAFFKRUG, DORFSTR. - WIESENWEG - BAHNHOFSTR.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVBl. Schl.-H. S. 59) i. V. mit § 1 der ersten Durchführungsverordnung zum BBAuG vom 9. Dezember 1960 (GVBl. Schl.-H. S. 186) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von **12. AUG. 1976** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10-Sch für das Gebiet **Haffkrug, Dorfstr., Wiesenweg, Bahnhofstr.**, 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 **12. AUG. 1976**

Der katastermäßige Bestand an **12. AUG. 1976** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **12. AUG. 1976** von der Gemeindevertretung als **12. AUG. 1976** nach vorheriger am **12. AUG. 1976** abgehaltener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfreistellung gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde nach § 11 BBAuG mit dem Erlaß des Innenministers vom **25. OKT. 1976** mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

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

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am **20. JAN. 1977** mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf dem öffentlichen Aus.

12. AUG. 1976 Bürgermeister *[Signature]*

25. OKT. 1976 Innenminister *[Signature]*

20. JAN. 1977 Bürgermeister *[Signature]*