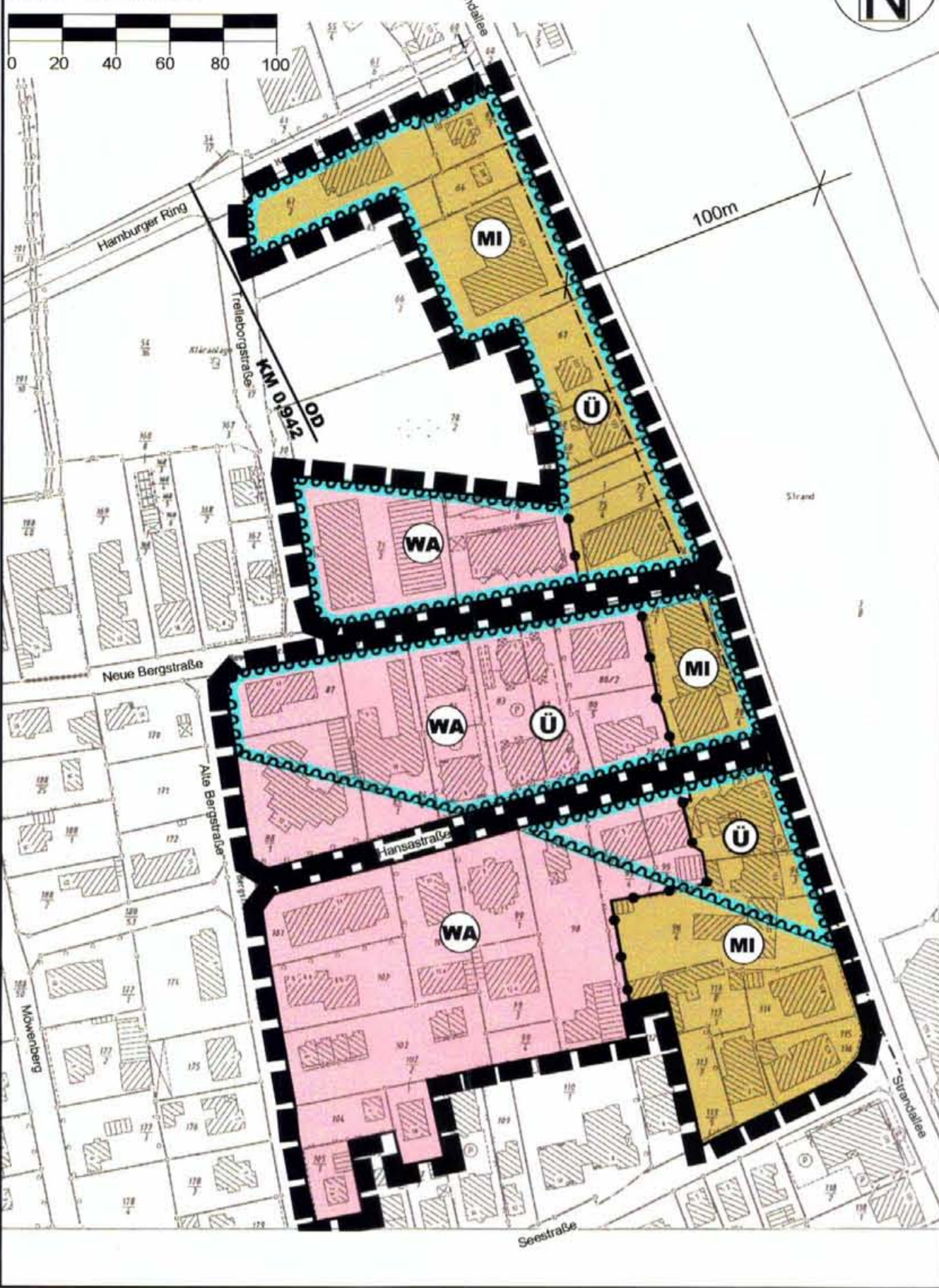


BEBAUUNGSPLAN NR. 40 -SCH- 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:2000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

MI MISCHGEBIETE

SONSTIGE PLANZEICHEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▨ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE

75/5 FLURSTÜCKSBEGINNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

100m 100m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 26 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)

U UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner Änderungen gelten, soweit zutreffend, unverändert fort. Für den Geltungsbereich der 3. Änderung gelten folgende Festsetzungen:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO allgemein zulässig
- Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 MISCHGEBIETE (§ 6 BauNVO)

- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
 - Wohngebäude
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
- Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Anlagen und Einrichtungen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 9 BauNVO)
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlagen darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von gastronomisch genutzten nicht überdachten Außenterrassen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gem. § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO (BauNutzungsverordnung)
 § 6 BauNVO

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2008 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH- für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee zwischen Hamburger Ring und Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.11.2006 als öffentliche Veranstaltung im Kurparkhaus Scharbeutz durchgeführt.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 04.12.2007 die Umstellung auf das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) beschlossen. Die nach § 13a Absatz 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB gegeben.
- Auf die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde nach § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB am 07.12.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 05.02.2008 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH- mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2008 bis einschließlich 18.04.2008 während der Dienststunden im Bürgerhaus der Gemeinde Scharbeutz nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.03.2008 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 04.03.2008 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 -SCH-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.06.2008 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
 Scharbeutz, den 28. JUL. 2008
 (Owerien) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 24.07.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Eutin, den 29.07.2008
 (Vogel) - öffentl. best. Verm.-Ing. -
- (Ausfertigung:) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 Scharbeutz, den 30. JUL. 2008
 (Owerien) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05. AUG. 2008 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 05. AUG. 2008 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Absatz 3 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06. AUG. 2008 in Kraft getreten.
 Scharbeutz, den 07. AUG. 2008
 (Owerien) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 -SCH-

für das Gebiet Scharbeutz, Strandallee zwischen Hamburger Ring und Seestraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 19. Juni 2008

