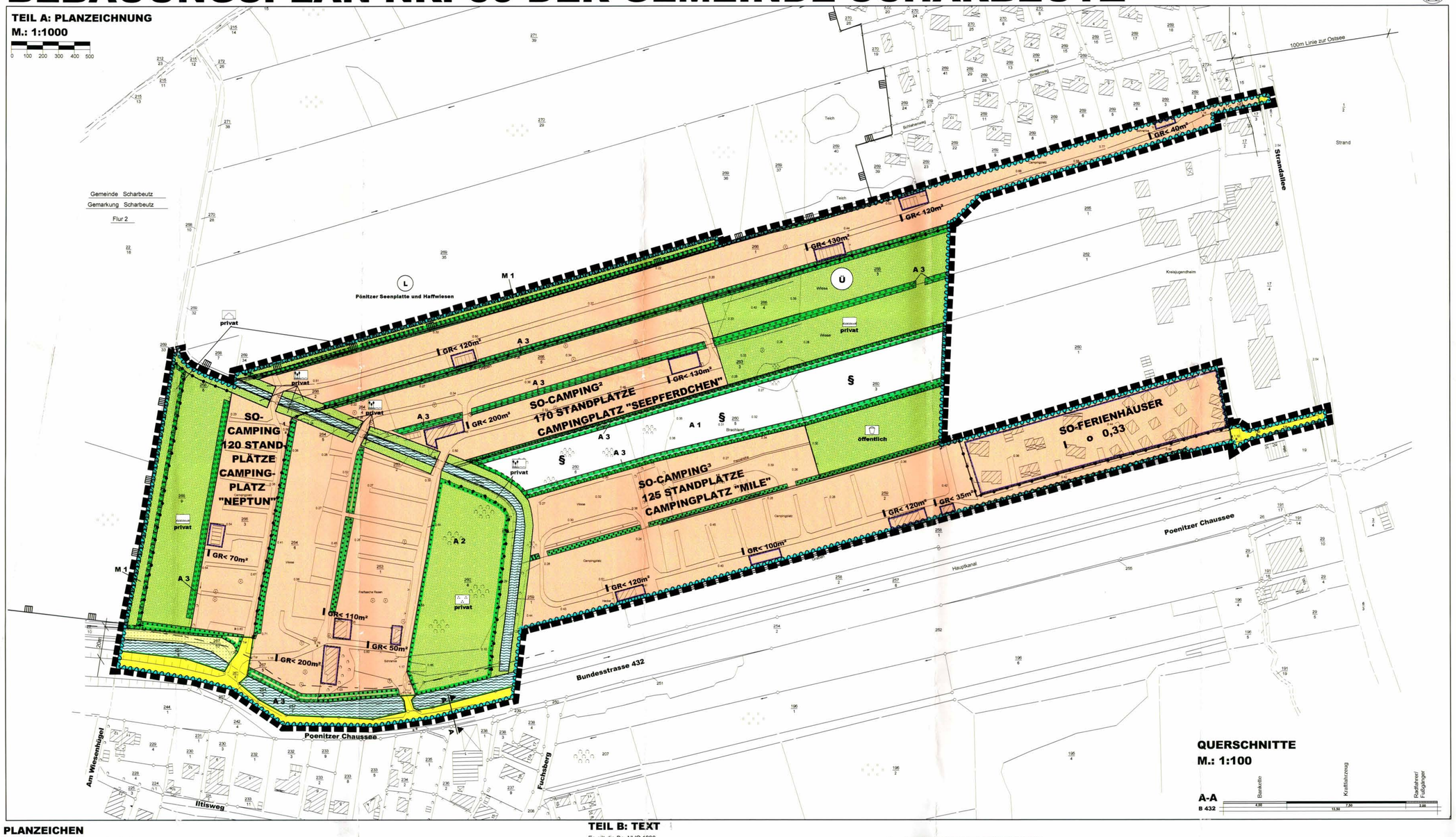
BEBAUUNGSPLAN NR. 60 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000

0 100 200 300 400 500



QUERSCHNITTE

M.: 1:100

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

- SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN z.B. CAMPING — § 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO

- GR< 100m² — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß
- 0,33 — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß
- I — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

- o — OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRAßENVERKEHRSFläCHE

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN
- SCHUTZPFLANZUNGEN
- SPORT- UND SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- WIESE

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- WASSERFLÄCHEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FL UR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 264/6 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 0.24 — HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- § — GESCHÜTZTES BIOTOP — § 15 LNatSchG
- SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN — § 26 LNatSchG
- BAUVERBOTSSTREIFEN — § 9 Abs.1 BFerStrG (Bundesfernstraßengesetz)
- Ü — LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET — § 18 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPINGPLATZ- (§ 10 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen ganzjährig zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeitplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:
1. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
2. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Reisemobile, Wohnanhänger.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
4. Anlagen für die Platzverwaltung.
5. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
6. Im SO-Camping¹-Gebiet sind auch Bootslagerplätze zulässig.
7. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen sowie Gerätehäuschen bis zu 9 m³ Rauminhalt (i.S. § 2 Abs. 4 Zelt-und CampingVO).

(3) Ausnahmsweise kann auf jedem Campingplatz eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHÄUSER-
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung, ausschließlich dem touristisch genutzten Freizeitwohnen in Ferienhäusern und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

(2) Zulässig sind:
1. Maximal 36 Ferienhäuser mit einer Grundfläche bis 60m² je Ferienhaus, dabei gilt eine Doppelhaushälfte bzw. eine Reihenhauseinheit als ein Ferienhaus.
2. Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung des Ferienhausgebietes und des SO-Camping²-Gebietes (Empfangsgebäude).
3. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Gebietes erforderlich sind.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.3 WINTERAUFSTELLUNG
In den SO-Camping-Gebieten ist eine Aufstellung auch während des Winters (ganzjährige Aufstellung) zulässig.

1.4 NEBENANLAGEN
Als Nebenanlagen sind in den SO-Camping-Gebieten nur zulässig:
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
- Grillplätze bis max. 75m².
- Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen auf den entsprechenden Grünflächen dienen.
- Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße des Baugrundstückes im SO-Ferienhäuser-Gebiet beträgt 6.600 m².

2.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)
In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

2.3 HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN / HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Wandhöhe der Gebäude darf 3,0m über Oberkante Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

(2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der bauliche Anlagen darf nicht höher als 0,70m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.

3. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

3.1 DACHFORMEN
Für die Gebäude sind ausschließlich geneigte Dächer in Form von Sattel- oder Pultdächer zulässig.

3.2 OBERFLÄCHENGESTALTUNG IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden.
Die Hauptterschließungswege dürfen versiegelt werden.

3.3 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN
Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer in dunklen Farbtönen zulässig.
Für die Nutzung der Sonnenenerie durch Solaranlagen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.

4. 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 Abs. 1a BauGB)

4.1 Dichter Gehölzstreifen (M 1)
Entlang des Sondergebietes Campingplatz ist ein Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern zu pflanzen (Arten siehe Grünordnungsplan). Je angefangene 50 m² Fläche ist mindestens ein Baum und je qm mindestens ein Strauch zu pflanzen. Bei der Ermittlung der der Zahl der zu pflanzenden Gehölze sind die vorhandenen Gehölze einzurechnen. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer dichten Abpflanzung erhalten bleibt.

5. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Gewässerschutzstreifen
Die Flächen sind als naturnahe Wiesenflächen anzulegen.

5.2 Wiesenbrache (A1)
Die Fläche ist der Sukzession zu überlassen und mit einem Zaun einzufrieden.

5.3 Wiesen- und Gehölzfläche (A2)
Die Fläche ist als naturnahe Wiesenflächen anzulegen. Innerhalb der Wiesenfläche sind mindestens 2.500 qm mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.Je qm Gehölzfläche ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. (Arten siehe Grünordnungsplan)

5.4 Lockerer Gehölzstreifen (A3)
Innerhalb der bezeichneten Flächen sind in einem durchschnittlichen Abstand von 5m Bäume zu pflanzen (Pflanzliste s. Grünordnungsplan). Bei der Ermittlung der der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Gehölze einzurechnen. Die zu pflanzenden Gehölze sind zu schützen, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen.

6. ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme im Sinne von § 19 BNatschG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden dem Plangebiet zugeordnet. Als Eingriffsgrundstücke gelten alle Flächen der Grundstücke, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

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) sowie nach § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.06.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz, für das Gebiet Scharbeutz, nördlich der B 432, westlich der Bebauung Strandallee, südlich der Göschbeeksiedlung - Campingplätze Süd -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung vom 11.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten-Süd" am 09.06.2004.

1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.06.2004 bis einschließlich 25.06.2004 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.

1c) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 14.06.2004, unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1d) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1e) Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

1f) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.02.2007 bis zum 06.03.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.01.2007 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht.

1g) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.06.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

1h) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 19.06.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 14. APR. 2008 — Siegel — (Owenan) - Bürgermeister -

2) Der katastermäßige Bestand am 07.04.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 10.04.2008 — Siegel — (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, 15. APR. 2008 — Siegel — (Owenan) - Bürgermeister -

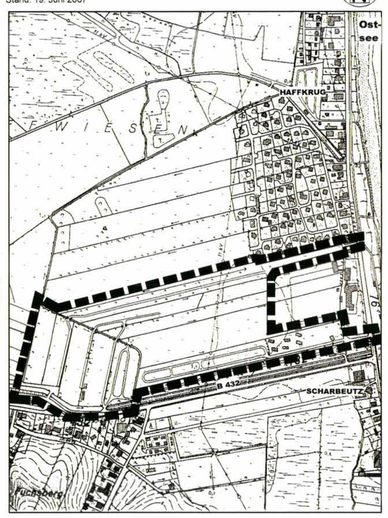
4) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22. 4. 08 durch Abdruck in 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 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 Gemeindeordnung für Schleswig - Holstein (GO), wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 23. 4. 08 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 24. APR. 2008 — Siegel — (Owenan) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60 - Sch -

Gebiet: Scharbeutz, nördlich der B 432, westlich der Bebauung Strandallee, südlich der Göschbeeksiedlung - Campingplätze Süd -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 19. Juni 2007