

BEBAUUNGSPLAN NR. 22 -SCH-, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.11.2006 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Pönitz, nördlich des Scharbeutzer Weges, westlich des Ruschkampes und östlich des Fußweges zwischen den Grundstücken Lübecker Straße und Ruschkamp, Flurstück 247/1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 07.12.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 28.03.2006 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 10.04.2006 bis einschließlich zum 21.04.2006 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 21.03.2006 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 13.06.2006 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 in der Zeit vom 17.07.2006 bis einschließlich zum 18.08.2006 während der Öffnungszeiten 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 04.07.2006 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.06.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.11.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 14.11.2006 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 04. MAI. 2009



[Signature]
- Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 29.04.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 06.05.2009



[Signature]
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Scharbeutz, 08. MAI. 2009



[Signature]
- Bürgermeister -

11. 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 20. MAI 2009 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 19. MAI 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 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 der Gemeindeordnung für Schlesig-Holstein (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22. MAI 2009 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 25. MAI. 2009



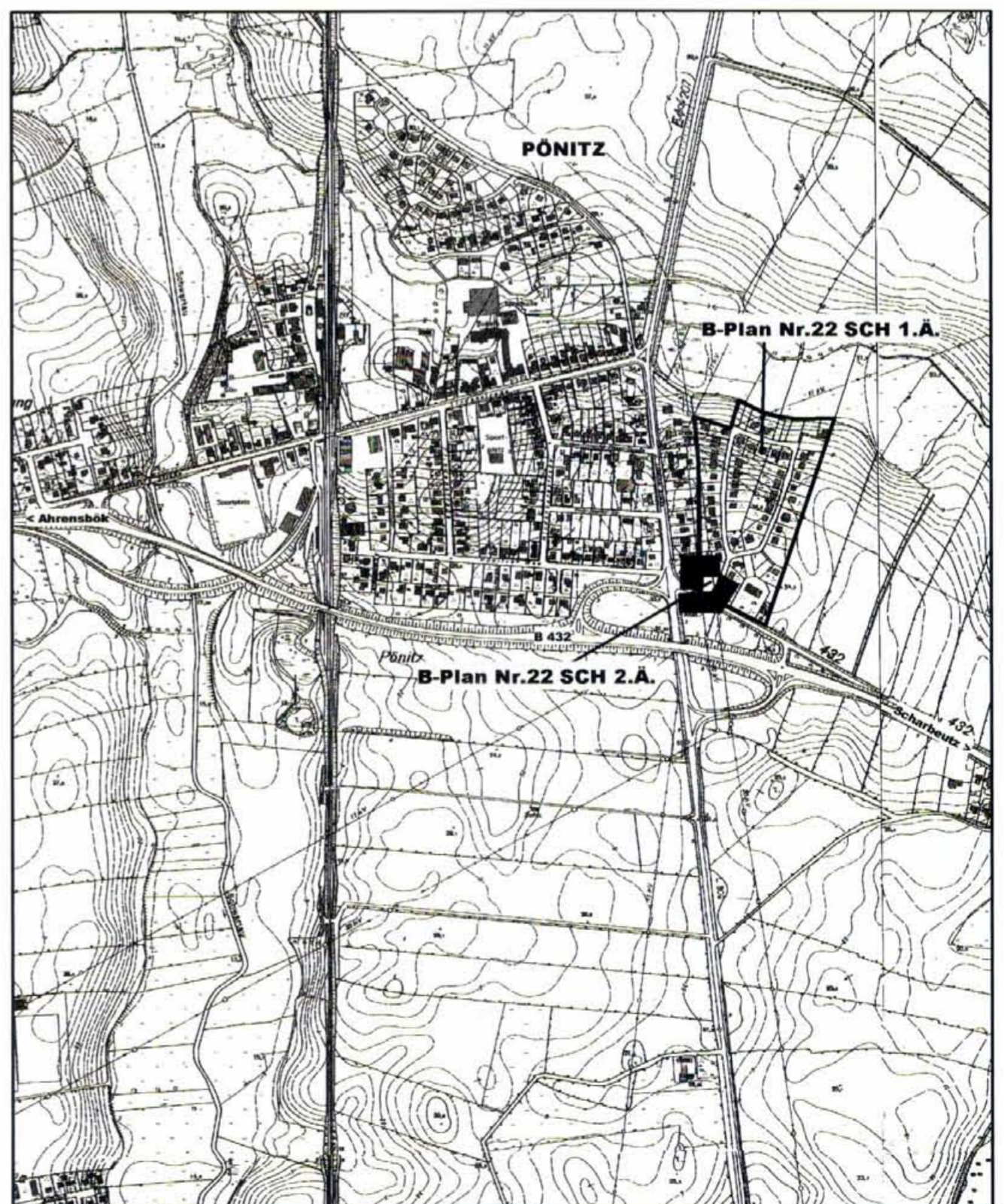
[Signature]
- Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 -SCH-

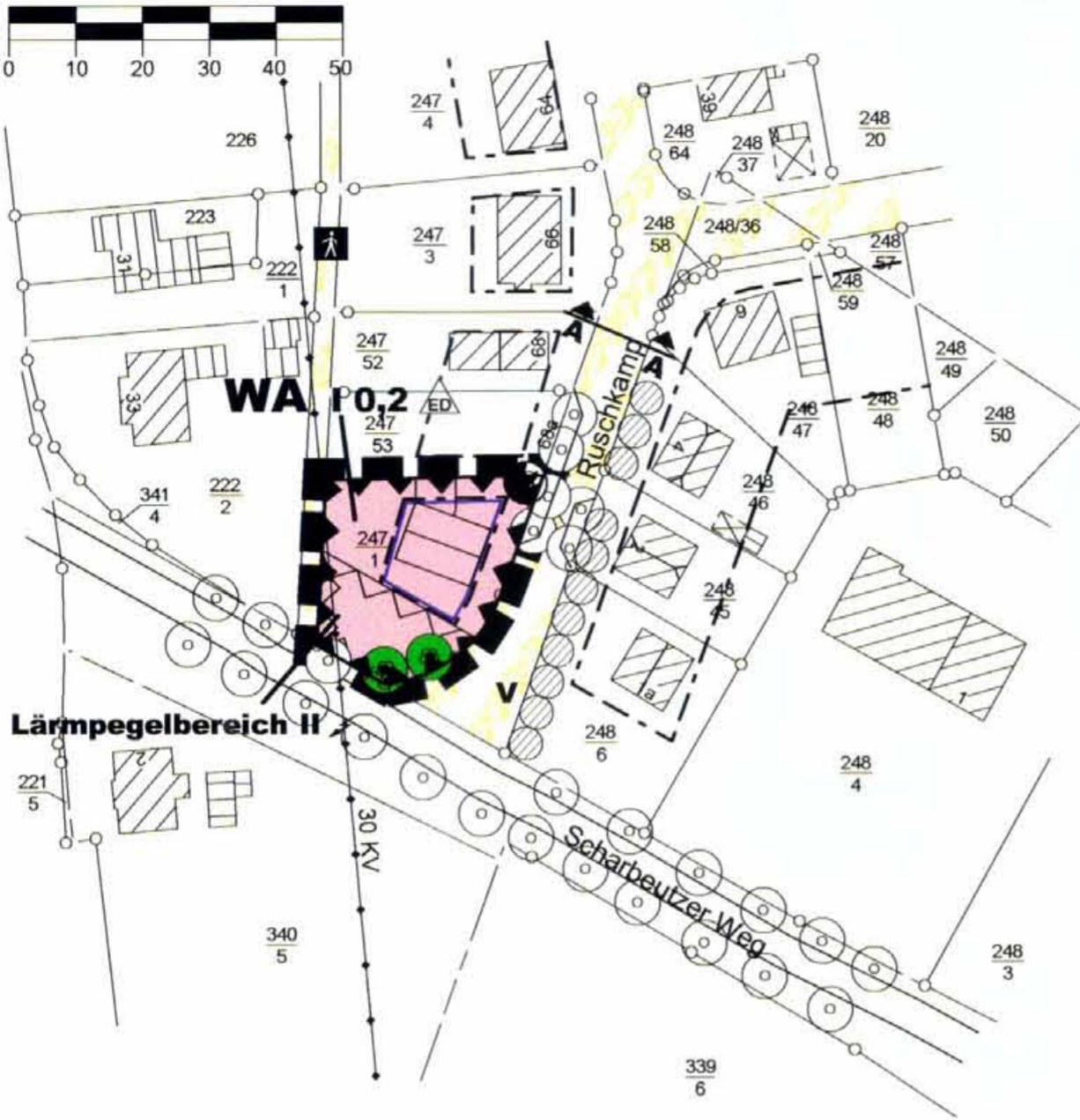
für das Gebiet: Pönitz, nördlich des Scharbeutzer Weges, westlich des Ruschkampes und östlich des Fußweges zwischen den Grundstücken Lübecker Straße und Ruschkamp, Flurstück 247/1.

ÜBERSICHTSPLAN

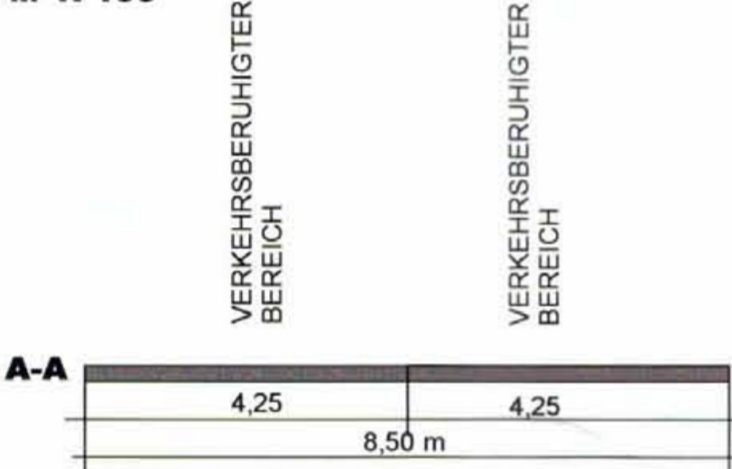
M 1: 10.000
Stand: 14. November 2006



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1: 1.000



STRABENQUERSCHNITTE M 1: 100



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich
Alb.-Mahlestr.-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 22.02.2006
GB-Nr.: 05027

PLANZEICHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB)
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOHNGBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE NUR EINZELHÄUSER- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN TRANSFORMATORENSTATION	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN OBERIRDISCH	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNGEN DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZUTREFFENDEN VORKEHRUNGEN - LÄRMSCHUTZPEGEL II -	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 -SCH- gelten unverändert fort. Zusätzlich zu den geltenden Festsetzungen wird folgende Festsetzung aktualisiert:

5. **IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch)
Im Bereich des Lärmpegelbereiches II (siehe Planzeichnung) ist die DIN 4109 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Aufenthaltsräumen von Wohnungen" (vom November 1989) bei dem Bau von Wohnungen und Arbeitsräumen nachweislich zu erfüllen.