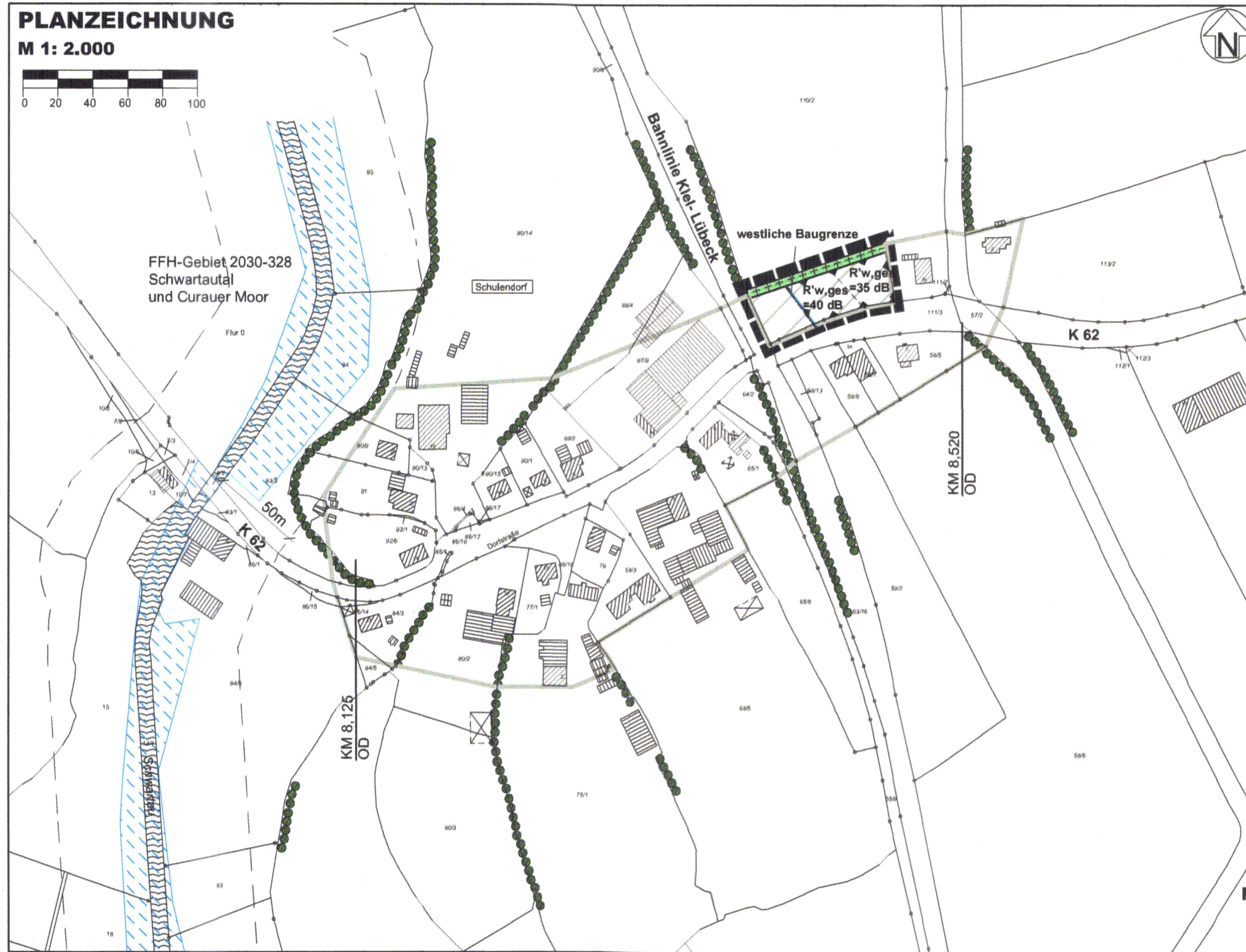
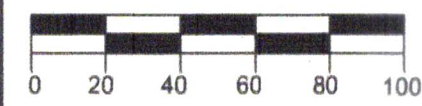


KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ FÜR DIE ORTSCHAFT SCHULENDORF

PLANZEICHNUNG

M 1: 2.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2021 die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 7 für die Ortschaft Schulendorf, 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 wurde in der Zeit vom 20.05.2019 bis einschließlich 31.05.2019 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.05.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 09.06.2020 den Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020 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 25.08.2020 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 19.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.04.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter www.gemeinde-scharbeutz.de ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der erneuten Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gemeinde-scharbeutz.de/bauamt ins Internet eingestellt.
- Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 23. Sep. 2021



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

Scharbeutz, 24. Sep. 2021



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

Scharbeutz, 7. Okt. 2021



Bettina Schäfer
- Bettina Schäfer -
Bürgermeisterin

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 u. 3 BauGB)

RECHTSGRUNDLAGEN

	KLARSTELLUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS	
	EINBEZIEHUNGSBEREICH MIT ABGRENZUNG	
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	ERFORDERLICHES GESAMTES BEWERTETES BAU-SCHALLDÄMM-MAß MIT ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BEREICHE	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
--	-------------------	--------------------------------

IV. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN (50m)	§ 35 LNatSchG
--	-----------------------------------	---------------

TEXT (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 2017

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
(Ausgleichsflächen, Hinweise und Artenliste siehe Begründung)
Auf der im Einbeziehungsbereich festgesetzten Fläche ist ein Knick anzulegen. Alle 8 m ist ein Überhänger zu setzen. Die Maßnahmenfläche ist durch einen Zaun abzugrenzen.
- SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). In der Planzeichnung sind die Anforderungen an die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) festgesetzt. Für die Außenbauteile anderer Raumarten gelten Zu- oder Abschläge gemäß Kapitel 7.1 der DIN 4109-1:2018-01.
 - Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ bezieht sich auf die gesamte Außenfläche eines Raumes einschließlich Dach. Der Nachweis der Anforderung ist in Abhängigkeit des Verhältnisses der gesamten Außenfläche eines Raumes zu dessen Grundfläche sowie der Flächenanteile der Außenbauteile zu führen. Grundlage für den Nachweis der Schalldämm-Maße sind die den Festsetzungen der Satzung Nr. 7 zugrundeliegenden Normen DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“.
 - Der erforderliche hygienische Luftwechsel in Schlafräumen und Kinderzimmern ist in den Einbeziehungsbereichen 1 und 2 durch schalldämmende Lüftungseinrichtungen oder andere den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Maßnahmen sicherzustellen, sofern die Grundrisanordnung keine Fensterbelüftung an den vollständig von der Eisenbahnstrecke abgewandten Gebäudeseiten zulässt. Das Maß der schalldämmenden Wirkung der Lüftungseinrichtungen ist auf die festgesetzten erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße abzustellen und beim Nachweis der resultierenden Schalldämmung zu berücksichtigen.
 - Der Nachweis der festgesetzten Schallschutzanforderungen ist im Rahmen der Objektplanung zu erbringen. Von den Festsetzungen darf im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich für das konkrete Bauvorhaben im Hinblick auf die den Festsetzungen der Satzung Nr. 7 zugrundeliegenden Verkehrsdaten, die Anordnung bzw. Stellung sowie Geschossigkeit des Gebäudes, die Raumnutzungen sowie die zum Zeitpunkt des Bauvorhabens geltenden Rechtsvorschriften nachweislich geringere Anforderungen an den Schallschutz ergeben.
 - Ebenenerdige Außenwohnbereiche sind im Einbeziehungsbereich objektbezogen soweit durch bauliche Maßnahmen zu schützen, dass ein Beurteilungspegel am Tag von 60 dB(A) nachweislich nicht überschritten wird.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden im Rathaus der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 7 DER GEMEINDE SCHARBEUTZ FÜR DIE ORTSCHAFT SCHULENDORF

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 16. Juni 2021

