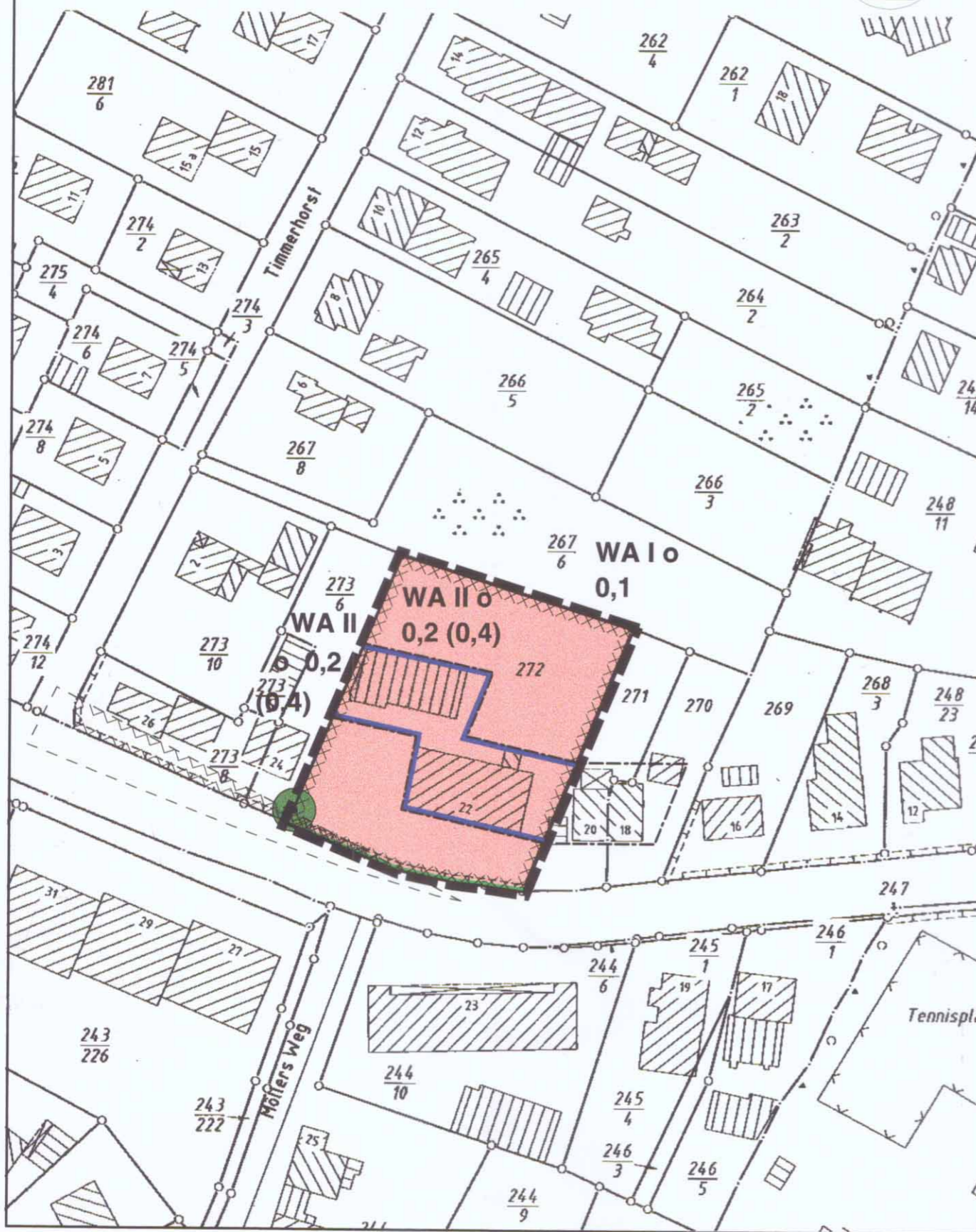


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1.000



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.09.2003 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 -Sch- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet in Haffkrug, Bahnhofstr., Flurstück 272, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" am 25.10.1991 erfolgt.
- 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am 04.11.1991 durchgeführt.
- 1c) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- 1d) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 01.04.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.04.2003 bis zum 30.05.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.04.2003 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" ortsüblich bekannt gemacht.
- 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 30.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, 03. Nov. 2003



Unterschrift (Owerien)
Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 09.10.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 15.10.2003



Unterschrift (Vogel)
- Öff. 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, 04. Nov. 2003



Unterschrift (Owerien)
Bürgermeister -

- 4) Der Beschluss des Bebauungsplan durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 11.11.03 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Süd" - ortsüblich bekanntgemacht 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.11.03 in Kraft getreten.

Scharbeutz, 17. Nov. 2003



Unterschrift (Owerien)
Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
1-11 BauNVO
§ 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
§ 16 BauNVO
0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

OFFENE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB
§ 22 und 23 BauNVO
 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
272 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
 VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 SICHTDREIECK

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1, 1. Änderung gelten unverändert auch für diese 3. Änderung.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 -Sch-

für das Gebiet in Haffkrug, Bahnhofstr., Flurstück 272

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 30. September 2003

