

BEBAUUNGSPLAN NR. 49 -SCH-, 1. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

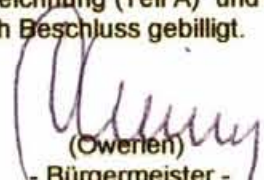
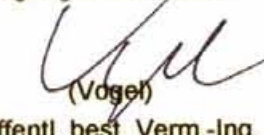
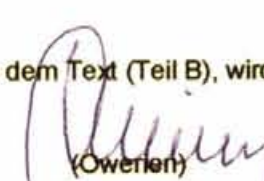
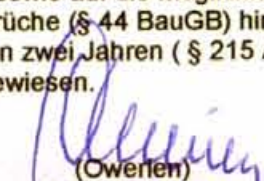


Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Scharbeutz durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521-7917-0).

PRÄAMBEL

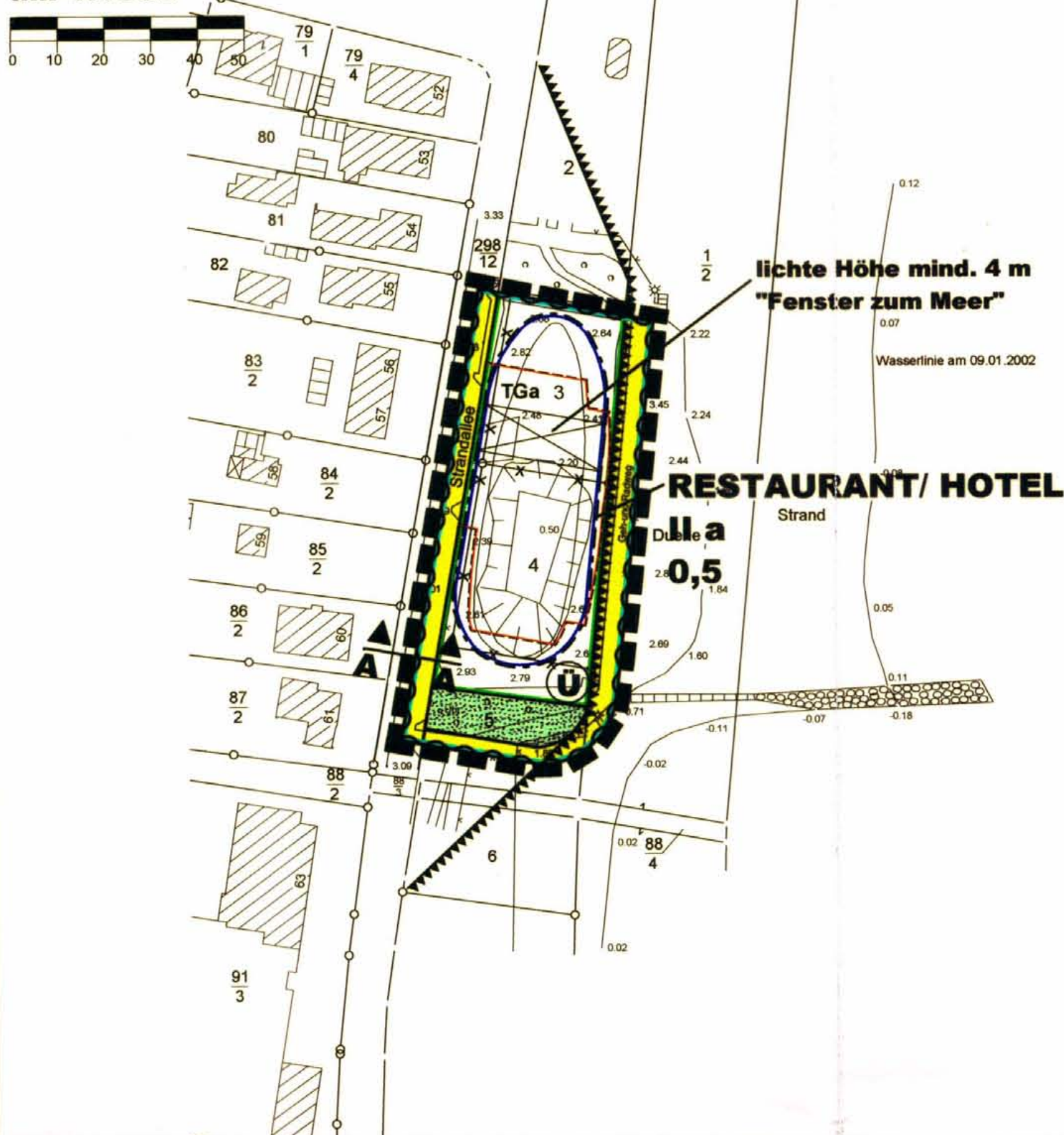
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 24.06.2004) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 -SCH- der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade), Flurstücke 3 und 4 - Insel -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.04.2005 bis einschließlich 08.04.2005 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
 - 1b) Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.06.2005.
 - 1c) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1d) Der Bauausschuss der Gemeindevertretung hat am 06.09.2005 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 17.10.2005 bis einschließlich 18.11.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.10.2005 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 15.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - 1g) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 15.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Scharbeutz, 27. Feb. 2006

 O. Werten
 Bürgermeister -
- Eutin, 20.02.2006

 U. Vogel
 Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Scharbeutz, 28. Feb. 2006

 O. Werten
 Bürgermeister -
- Scharbeutz, 09.06.06

 O. Werten
 Bürgermeister -

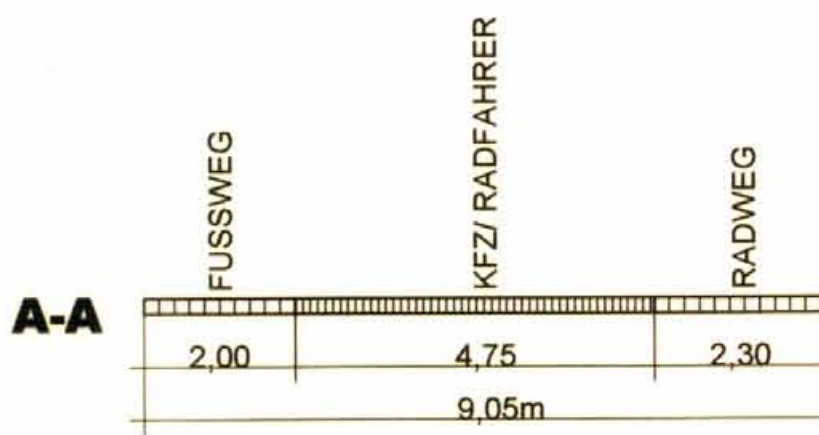
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



A-A

Ostsee

Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. Vogel & Ullrich
 Albert Mahlestedt Str. 15
 23701 Eutin
 Angefertigt: 11.01.2002
 GB-Nr.: 02001

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GRUNDFLÄCHEZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

VERKEHRSGRÜN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

TGa TIEFGARAGE

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

VON BEBAUUNG IM ERDGESCHOSS FREI ZU HALTENDE FLÄCHE FÜR DIE ZUFAHRT § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

LANDSEITIGE BEGRÄNZUNG DER GEPLANTEN HOCHWASSERSCHUTZANLAGE § 15 Abs. 1 DKVO

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET- § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 9 BauGB)

1.1 FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK -RESTAURANT/ HOTEL-

Die Fläche mit besonderem Nutzungszweck - Restaurant/ Hotel - dient der Unterbringung eines Restaurants und eines Hotels. Das Hotel ist vom Restaurant mit zu versorgen. Der Bau und die Einrichtung von Küchen und Kochnischen bzw. Schrankküchen oder sonstige Kocheinrichtungen in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern sind unzulässig. Zulässig sind:

1. Ein Restaurant im Erdgeschoß und Hotelnutzung mit Wellnessbereich einschließlich zugeordnetem Restaurant im Obergeschoss,
2. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter,
3. Stellplätze

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

2.1 SOCKELHÖHE

(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,6 m über der Oberkante der Strandallee liegen.

2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

(§ 16 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlage darf maximal 12,75 m über Erdgeschossfußboden betragen.

2.3 GRUNDFLÄCHENÜBERSCHREITUNG

(§ 19 BauNVO)

Innerhalb der Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Restaurant/ Hotel) darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Abs. 4 Satz 1 des § 19 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 60% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,80.

2.4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 -SCH-

für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade), Flurstücke 3 und 4 - Insel -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 17. Februar 2006

