

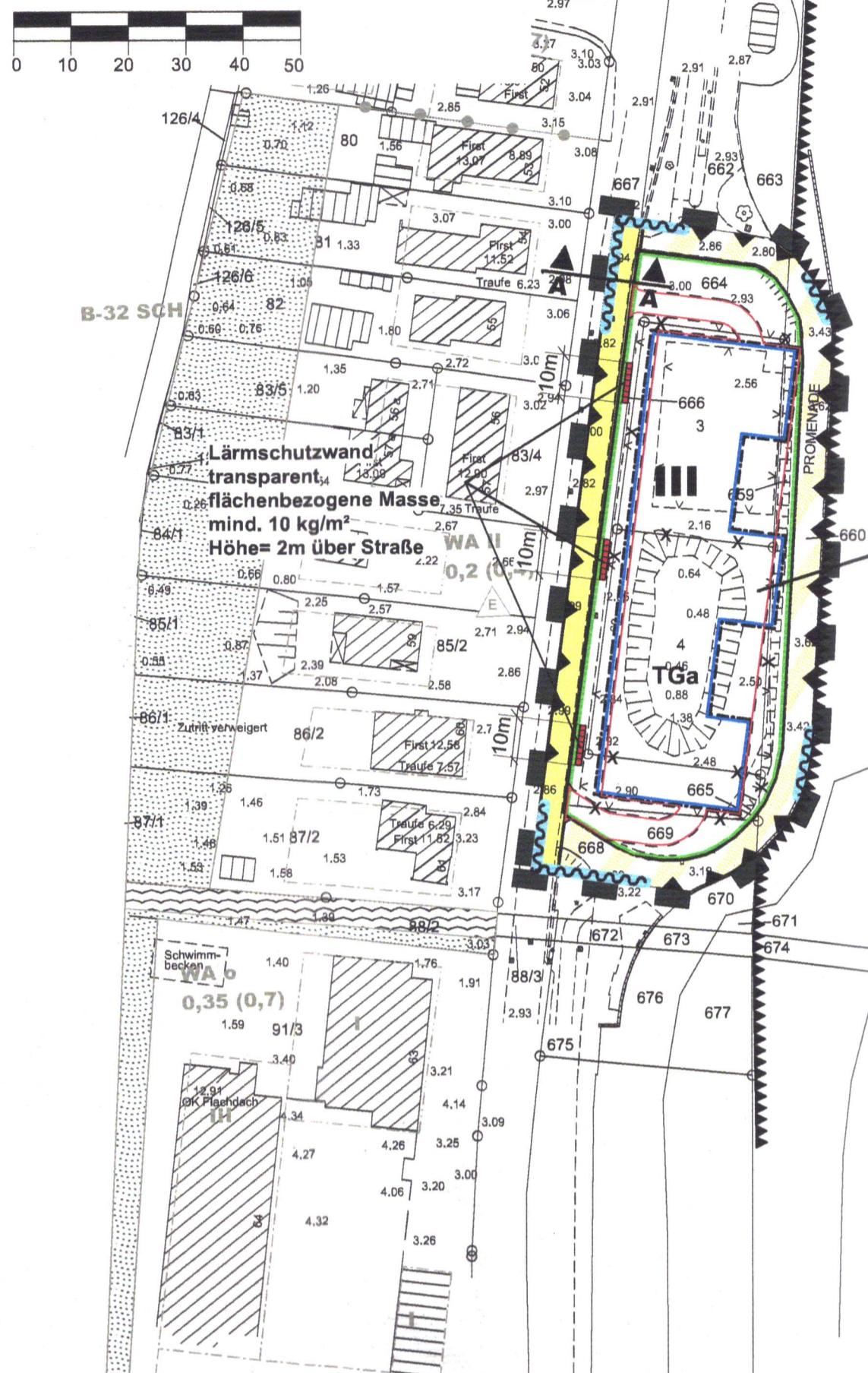
BEBAUUNGSPLAN NR. 49 -SCH-, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ

(VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BauGB)

- ERGÄNZENDES VERFAHREN GEM. § 214 Abs. 4 BauGB -

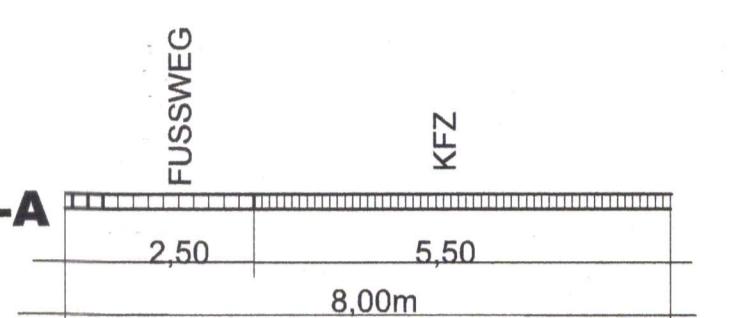
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100 (schematisch)



RESTAURANT/ HOTEL
Gebäudehöhe max. 12,50 m über
Oberkante Erdgeschossfußboden

a GR < 1700 m²

PLANZEICHEN

Es gilt die BauVO (Bauordnungsvorordnung) 2017

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄMULICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GR< 1700m² MAXIMALE GRUNDFLÄCHE § 16 BauVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- ABWEICHENDE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauVO
- BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSLÄUFEN

- STRASSENBEGRÄNSCHUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSLÄUFEN
- VERKEHRSLÄUFEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- PROMENADE

SONSTIGE PLANZEICHEN

- TGa UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR EINE TIEFGARAGE § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDRE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- LÄRMSCHUTZWAND § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- KÜNTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- LANDSEITIGE BEGRÄNSCHUNG DER HOCHWASSERSCHUTZANLAGE § 15 Abs. 1 Landesverordnung über den Schutz der Deiche und Küsten

IV. VERMERKE

- ÜBERSCHWEMMUNGSGEFAHRDETES GEBIET § 9 Abs. 6a BauGB

HINWEISE

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern.

Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natrildampf-Niederdrucklampe direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

Die Errichtung, Beseitigung oder wesentliche Änderung von Anlagen an der Küste oder im Küstengewässer bedürfen nach § 80 Abs. 1 LWG der Genehmigung der unteren Küstenschutzhörde.

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Gemeinde Scharbeutz, Am Bürgerhaus 2, 23683 Scharbeutz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereithalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.04.2016 / 09.06.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 -Sch-, 3. Änderung (Vorhabenbezogener Bebauungsplan) der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Norden, Süden und Osten einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade) - Insel -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit unveränderten Festsetzungen, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

ALTE VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom 08.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ am 11.12.2014 und ergänzend am 11.12.2014 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Gemeindevertretung in der Zeit vom 05.01.2015 bis einschließlich 16.01.2015 durchgeführt. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden im Rahmen der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gegeben.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 11.12.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 05.05.2015 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 28.06.2015 bis einschließlich 30.07.2015 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 16.06.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 16.06.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den 20.10.2015 Siegel (Poepell) -1. stellv. Bürgermeister-

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2015 bis 29.01.2016 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.12.2015 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 08.12.2015 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der erneuten öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben mit verkürzter Frist in der Zeit vom 11.03.2016 bis 29.03.2016 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.03.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 03.03.2016 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.04.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 13.04.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Scharbeutz, den 20.04.2016 Siegel (Poepell) -1. stellv. Bürgermeister-

11. Der katastomäßige Bestand am 08.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 21.04.2016 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

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

Scharbeutz, den 26.04.2016 Siegel (Poepell) -1. stellv. Bürgermeister-

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.JUNI 2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 16.JUNI 2021 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ 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 Erfüllen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.05.2016 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 06.05.2016 Siegel (Poepell) -1. stellv. Bürgermeister-

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

PDH

PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

VERFAHRENSVERMERKE ERGÄNZENDES VERFAHREN GEM. § 214 ABS. 4 BAUGB

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 07.04.2021 ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan beschlossen.
- Der Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz hat am 07.04.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2021 bis einschließlich 30.04.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.04.2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 09.04.2021 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Scharbeutz, den 07. Juni 2021



Bettina Schäfer-
(Bürgermeisterin)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.06.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2021 weiterhin beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 04.05.2016 in Kraft zu setzen.

Scharbeutz, den 11. Juni 2021



Bettina Schäfer-
(Bürgermeisterin)

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

Scharbeutz, den 14. Juni 2021



Bettina Schäfer-
(Bürgermeisterin)

- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.JUNI 2021 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 16.JUNI 2021 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ 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 Erfüllen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.05.2016 in Kraft getreten.

Scharbeutz, den 17. Juni 2021



Bettina Schäfer-
(Bürgermeisterin)

SATZUNG DER GEMEINDE SCHARBEUTZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 49 -SCH- (VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN)

- ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB -
für das Gebiet Haffkrug, östlich der Strandallee, im Norden, Süden und Osten
einschließlich des angrenzenden Fußweges (Promenade) - Insel -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 13.04.2016/09.06.2021

