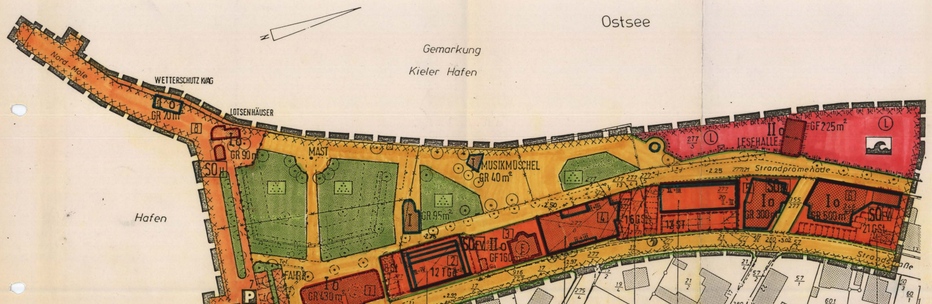
TEIL A PLANZEICHNUNG M 1:1000



II. FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- abzubrechende Gebäude
- fortfallende Grundstücksgrenzen
- [7] Teilbereichsbezeichnung
- SD 45° Satteldach 45° Dachneigung
- WD 30° Walmdach 30° Dachneigung
- MD 60/30° Mansarddach 60/30° Dachneigung
- ·3.00 Höhenquoten in m ü.NN

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PLANZEICHENVERORDNUNG 1981)

I. FESTSETZUNGEN

SO FV	Sondergebiete, die dem Fremdenverkehr dienen	§10 BauNVO
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Umspannstation	§ 9(1) 12 BauGB
GR 95 m²	Grundfläche z.B. 95 m²	§ 16 BauNVO
GF 200 m²	Geschoßfläche z.B. 200 m²	" "
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVo
FH 19.00 m üNN	max. Firsthöhe	
SH 4.25 m üNN	max. Sockelhöhe	
o/a	offene/abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
II-IV	Baulinie EG	
	Baugrenze II-IV Geschoss	§ 23(3) BauNVO
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9(1) BauGB
	Strand	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9(1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	" "
P	öffentliche Parkfläche	" "
	Einfahrtsbereich ▼ Einfahrt	§ 9(1) 4 BauGB
	Grünflächen	§ 9(1) 15 BauGB
	Parkanlagen	§ 9(1) 15 u. 25 BauGB
	vorh. Bäume / anzupflanzende Bäume	
	Wasserflächen / (H) Hafen	§ 9(1) 16 BauGB
(E)	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen	§ 172(1) 1 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen, Tiefgaragen	§ 9(1) 4 BauGB
	Zweckbestimmung: St Stellplätze; TGa Tiefgarage; GSt Gemeinschaftsstellpl.	
SO H	Sondergebiet HAFEN	§ 10 BauNVO
	Hochwassergefährdete Flächen	§ 9(5) BauGB
(L)	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts / Landschaftsschutzgebiet	§ 9(1) 20 BauGB
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9(7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) Bau NVO

im Sondergebiet Fremdenverkehr sind zulässig:
1. Beherbergungsbetriebe
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter
4. öffentliche baulich bedingte Anlagen für Zwecke des Fremdenverkehrs.

Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen zulässig:
Teilgebiet 1: Einzelhandelsgeschäfte
Teilgebiet 2: Wohnen sowie freiberufliche Tätigkeit gem § 13 BauNVO
Teilgebiet 5 südl. Teil:
Läden für den Einzelhandel im Erdgeschossen. Die Größenbegrenzung für eine wirtschaftliche Einheit beträgt 110 qm Nettoverkaufsfläche.
Teilgebiet 6: Läden für den Einzelhandel
Teilgebiet 7: Lägerräume für Kleinfeischer, gewerbliche Nutzung, Gastronomie, Vereinsräume.

2. Die im Geltungsbereich vorgeschriebenen Satteldächer sollen mit roten Dachsteinen eingedeckt werden. Kalmer- u. Mansarddachformen sind zugelassen.
3. Das vorhandene Gebäude zu erhaltende Gebäude ist im äußeren ortstypischen Erscheinungsbild zu erhalten (§ 9 (1) 25 a BauGB).
4. Die Tiefgarage gilt nicht als Vollgeschoß (§ 21 a(1) BauNVO/Bebauungsplan).
5. In den Teilbereichen 2, 4 und 5 kennzeichnen Baulinien den Verlauf der Baufluchtlinie, von vorhandene Baukörpern zu übernehmen. Abweichungen sind im Erdgeschoß bis einer Rücksprungtiefe bis 5,00 m über eine Länge von max. 12 m möglich. Für die Obergeschosse stellen Baugrenzen die Überbaubare Fläche dar.
6. Im Teilbereich 2 ist das IV. Vollgeschoß im Dachraum unterzubringen.
7. Festsetzungen zur Sicherung der Zweckbestimmung für den Fremdenverkehr: Für die Teilbereiche 2, 4, 5-südl. Teil, wird festgesetzt, daß für alle Grundstücke die Begründung oder Teilung von a) Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes, b) Wohnungs- oder Teilerbaurechten (§ 30 des Wohnungseigentumsgesetzes) und c) Dauerwohnrechten oder Dauernutzungsrechten (§ 31 des Wohnungseigentumsgesetzes) dem Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde unterworfen ist.
8. Im Teilbereich 2 bestehts sich die abweichende Bauweise auf die Grenzbebauung an der Kurpromenade und an der Strandstraße.
   Im Teilbereich 4 bestehts sich die abweichende Bauweise auf die Grenzbebauung zum Teilbereich 3 sowie auf die Baufluchtl. an der Kurpromenade und auf der Strandstrandseite.
   Im Teilbereich 5 bestehts sich die abweichende Bauweise auf die Grenzbebauung zum Teilbereich 4 und an der Grundstücksgrenze zu den eingeschossigen Hafentiefer Teil.

SATZUNG DER GEMEINDE LABOE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

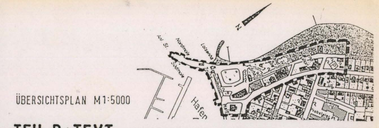
FÜR DAS GEBIET: STRANDSTR.-HAFEN-ROSENGARTEN-STRANDPROMENADE-SÜDL. GRENZE GRUNDST. 347/277.

Aufgrund der §§ 1o u. 172 des BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253, sowie nach § 82 Landesbauordnung vom 24.02.1983 (GVOBl.Schl.-H. S 86, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.02.1986 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön, und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19

für das Gebiet: Strandstr.-Hafen-Rosengarten-Strandpromenade-südl. Grenze Grundst. 347/277

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Es gilt die BauNVO 1977/1986.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

TEIL B: TEXT

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom: 21.02.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.02. bis 21.03.1986 am 26.02.1986 erfolgt. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.03.1986 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.03.87 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.04.87 bis 15.05.87 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 25.03.86 bis 07.05.86 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 24. OKT. 88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. — Laboe, den 24. OKT. 1988 — Dipl.-Ing. M. Möller, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Am Stadtpark 2, 2300 Kiel 1, Tel. 9 17 01

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.09.1988 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 03.04.1988 bis 05.05.1988 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit von 19.07.1988 bis 2.08.1988 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs 3 Satz 2 i.V.m.§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.1988 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.09.1988 gebilligt. — Laboe, den 13.10.1988 — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.02.1989 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom 26.06.89 AZ: 4-007-12 8 erklärt, daß
   - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
   oder:
   - die gelten gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind (Ggf.: Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.) — Laboe, den 31.08.1989 — Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. — Laboe, den 31.08.1989 — Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 1.09.1989 (von 1.09. bis 15.09.1989) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten. — Laboe, den 9.05.1990 — Bürgermeister