

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

WB

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BESONDERE WOHNGEBIETE

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß

П ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

GH ≤ 11,5 m

MAX. GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER BEZUGSPUNKT (VGL. TEXTZIFFER 2.1)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§§ 16-21a BauNVO

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 4a BauNVO

ABWEICHENDE BAUWEISE

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG /ED\

BAULINIE

BAUGRENZE VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

§ 1 Abs. 4 BauNVO ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN FLURSTÜCKSGRENZE

KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

<u>35</u> 1 **FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN**

HÖHENPUNKTE 23.18

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2017

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)
- **1.1 WB-GEBIETE** (§ 4a BauNVO)

In dem WB-Gebiet sind die nach § 4a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzuläsig.

- **1.2 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN** (§§ 12, 14 BauNVO)
- (1) Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig.
- Soweit innerhalb des 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen angeordnet werden, sind diese mit einer Hecke aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen mit einer Höhe von mind. 1,20 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche abzugrenzen.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
- **2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzten straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze.

- 3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
 - In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände Gebäude mit einer Länge von max. 25 m zulässig.
- 4. ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 4.1 DACH- UND FASSADENGESTALTUNG

Für die Gestaltung der Dach- und Fassadenflächen sind glänzende und spiegelnde Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen.

4.2 EINFRIEDUNGEN

Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Hecken mit einheimischen Laubgehölzen bis zu 1,20 m Höhe zulässig, soweit nicht die Festsetzung unter Ziffer 1.2 Abs. 2 die Pflanzung einer Hecke vorschreibt.

4.3 WERBEANLAGEN

4.3.1 Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Sie dürfen die Wandhöhe des Gebäudes nicht überragen. Es ist max. eine freistehende Werbeanlage zulässig mit einer Größe der Werbefläche von max. 1,5 m² zulässig. Werbeanlagen am Gebäude sind je Gebäudeseite auf max. 1,5 m² beschränkt.

4.3.2 Beleuchtung von Werbeanlagen

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet nördlich der "Rantzauallee", östlich "Fünfhausen" und südlich des "Robert-Schade-Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" am xx.xx.xxxx.
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. / Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom xx.xx.xxxx wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am xx.xx.xxxx der 2. Änderung 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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 abgegegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bad-schwartau.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, den . (Dr. Brinkmann) -Bürgermeister-

Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den . (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes / der xx Änderung 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Stadt Bad Schwartau unter www.bad-schwartau.de ins Internet eingestellt. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
- 10. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, den . (Dr. Brinkmann) -Bürgermeister-

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

Bad Schwartau, den (Dr. Brinkmann)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .. Hinweises im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten

Bad Schwartau, den . (Dr. Brinkmann)

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 67 der Stadt Bad Schwartau übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Bad Schwartau kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES **BEBAUUNGSPLANES NR. 67**

für das Gebiet nördlich der "Rantzauallee", östlich "Fünfhausen" und südlich des "Robert-Schade-Weg"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 9. März 2020

