



# Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19



## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.11.2020 folgende Satzung über die 12. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet südlich der "Ludwig-Jahn-Straße" und nördlich "Am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



VERMESSUNGSBÜRO  
Holst und Helten  
www.vermessung-holst.de  
email: info@vermessung-holst.de  
Trenskamp 5, 23611 Bad Schwartau  
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100  
Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32  
Höhenbezugssystem NNH (DHHN 2016)

Stand der Richtigkeitsüberprüfung: 29-05-2020

Hinweise:  
Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.  
Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.  
Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

### I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

0,70 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

(0,80) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf

Schule

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Straßenverkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Parkanlage

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorhandene bauliche Hauptanlage

vorhandene bauliche Nebenanlage

Höhenpunkte

Inaussichtgestellte Reduzierung der Waldabstandsfläche nach § 24 LWaldG um 15 m gemäß dem Schreiben der Unteren Forstbehörde vom 15.10.2020

### III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

30 m Waldschutzbereich (§ 24 LWaldG)

## Teil B: Text

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl in der Gemeinbedarfsfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von über 50 m zulässig.

3. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule / sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sind Anlagen und Einrichtungen für kulturelle Zwecke zulässig, wenn sie in der Gesamtheit der zulässigen Hauptnutzungen untergeordnet sind und dem öffentlichen Zweck dienen.

4. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO)

Einzaunung: Die durchgängige Einfriedigung der Gemeinbedarfsfläche zu den angrenzenden Grundstücken ist bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Höhere Einfriedigungen als Balustraden und sonstige Schutzmaßnahmen sind zulässig.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 11.05.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.05.2020 durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der „Lübecker Nachrichten“.

2. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 22.06.2020 den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2020 bis zum 04.09.2020 während folgender Zeiten

Montag, 8.00 bis 17.45 Uhr  
Dienstag, Mittwoch, Donnerstag: 8.00 bis 14.30 Uhr  
Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18.07.2020 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/Rathaus/Bauamt/Bauleitplanung/Bebauungspläne-im-Verfahren](http://www.bad-schwartau.de/Rathaus/Bauamt/Bauleitplanung/Bebauungspläne-im-Verfahren) ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

18.01.2021  
18.02.2021  
Dr. Marc Brinkmann  
(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

5. Es wird mit Datum vom 29.05.2020 bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, 04.12.2020  
Holst und Helten  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 12. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.11.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

18.01.2021  
18.02.2021  
Dr. Marc Brinkmann  
(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

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

18.01.2021  
18.02.2021  
Dr. Marc Brinkmann  
(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden (siehe Nr. 3) von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.01.2021 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. 22.01.2021 Die Satzung ist am 24.01.2021 in Kraft getreten.

21.01.2021  
25.01.2021  
Dr. Marc Brinkmann  
(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

## Übersichtsplan

M 1: 5.000



## Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

- Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 22. Januar 2009 (GVBl. Schl.-H. S. 6), mehrfach geändert (Ges. v. 01.10.2019, GVBl. S. 398)

- Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (LWaldG) vom 05.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: § 9 geändert (Ges. v. 13.12.2018, GVBl. S. 773)

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, eingesehen werden.

Verfasser:  
PLANUNG kompakt  
STADT  
Rönigenstraße 1 - 23701 Eutin  
Tel.: 04521 / 83 03 991  
Fax: 04521 / 83 03 993  
Mail: stadt@planung-kompakt.de

## Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19

für das Gebiet südlich der "Ludwig-Jahn-Straße" und nördlich "Am Mühlenberg"