

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 19

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2017

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

GH MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER BEZUGSPUNKT (s. TEXTZIFFER 2.1)

HBP 1: 13,88 HÖHENBEZUGSPUNKT ÜBER NORMALHÖHENNULL (s. TEXTZIFFER 2.1)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

○ OFFENE BAUWEISE §§ 22 und 23 BauNVO

△ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

○ GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

511 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

△ SICHTFELDER

11,77 HÖHENPUNKTE

○ VORHANDENE BÄUME

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

1.2 GARAGEN, NEBENANLAGEN
(§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Zwischen straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen, Carports und Nebengebäude unzulässig. Stellplätze sind zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf den in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt.

3. ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Die straßenseitige Wandhöhe in den Bereichen mit festgesetzter max. zulässiger Gebäudehöhe von 9,6 m darf max. 6,6 m über dem jeweiligen in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt liegen.

VERFAHRENSVERMERKE

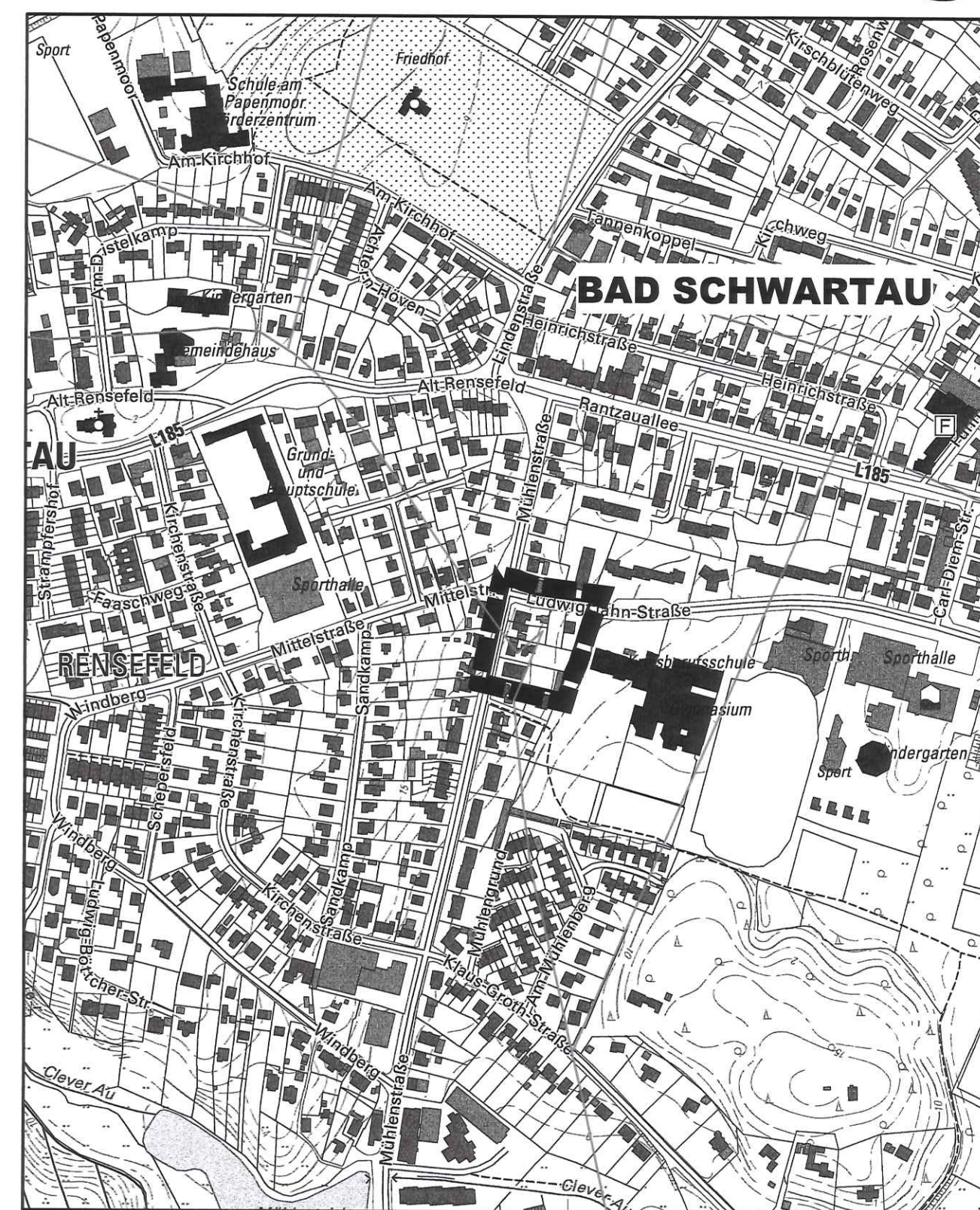
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 08.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der Lübecker Nachrichten am 20.09.2017.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.09.2020 bis zum 08.10.2020 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.09.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 15.02.2021 den Entwurf der 11. 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 22.03.2021 bis 30.04.2021 während folgender Zeiten: montags von 8:00 Uhr bis 17:45 Uhr, dienstags, mittwochs und donnerstags von 8:00 Uhr bis 14:30 Uhr, freitags von 8:00 Uhr 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 schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.03.2021 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/Baufleitplanung/Bebauungspläne-im-Verfahren/ ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bad Schwartau, 11.01.2022
(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- Es wird bescheinigt, dass alle am 21.10.2021 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Bad Schwartau, 19.11.2021
(Helten)
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2021 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Bad Schwartau, 11.01.2022
(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Bad Schwartau, 11.01.2022
(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- 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 Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.01.2022 durch Abdruck eines 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 14.01.2022 in Kraft getreten.
- Bad Schwartau, 14.01.2022
(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU
ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 19

für das Gebiet Ludwig-Jahn-Straße / Mühlenstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000



Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Schwartau durch das Planungsbüro Ostholstein,
Trenskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 16.09.2021 folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Ludwig-Jahn-Straße / Mühlenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.