

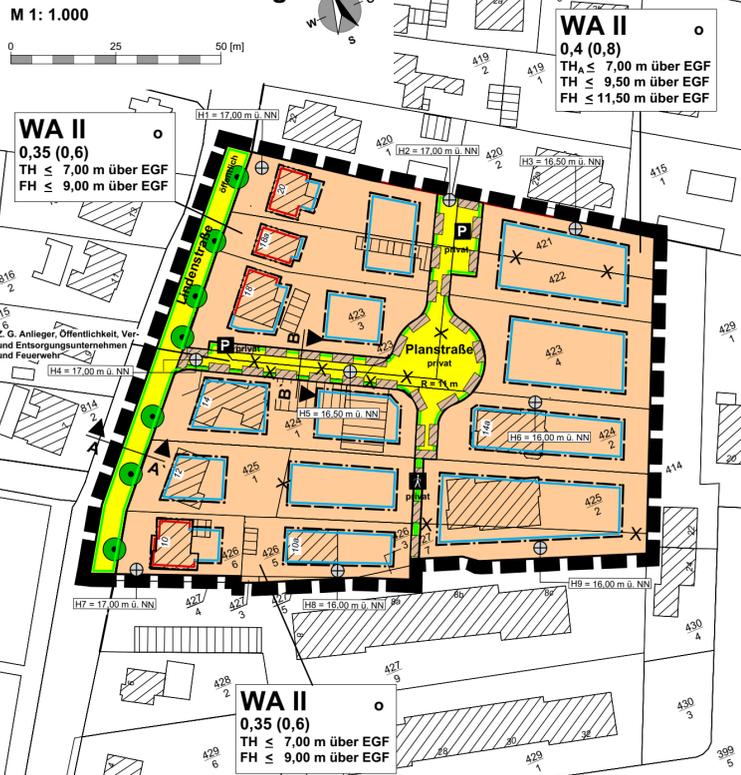


Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 79

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 79 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet zwischen den Straßen "Lindenstraße", "Kirschblütenweg" und "Kirchweg"; (Lindenstraße 10 -20), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA)** (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO - als Ausnahmen - genannte Nutzung (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) allgemein unzulässig, damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
 - Nebenanlagen** (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Im Plangebiet sind Stellplätze, Garagen, Carports, hochbauliche Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig:
 - zwischen den Baulinien und den Baugrenzen und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche "Lindenstraße" und
 - in einem Abstand bis zu 3 m zur zugehörigen privaten Straßenverkehrsfläche.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung** (§ 16 BauNVO)
Gemäß § 16 Abs. 5, Halbs. 1 BauNVO dürfen die zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen durch **unselbständige Gebäudeteile** (= Teile baulicher Anlagen, wie Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe, und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone) bis zu 20 % überschritten werden. Dieses entspricht einer Erhöhung der im Teil A festgesetzten GRZ - durch Addition um 0,08.
 - Höhe baulicher Anlagen** (§ 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauNVO)
In dem WA-Gebiet darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Fertigfußboden) der Gebäude in der Mitte der straßenseitigen Gebäudesite nicht mehr als 0,50 m über den nächstliegenden festgesetzten Bezugspunkt (Höhenbezugspunkt) liegen. Bezugspunkt ist der nächstliegende festgesetzte Höhenbezugspunkt.
 - Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)
Die zulässige Grundflächenzahl in den WA-Gebieten darf durch die Grundflächen der in Satz des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8) überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme in dem WA-Gebiet die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen bis maximal 3 m Tiefe zulässig.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,40 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
 (0,80) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH_A max. 7,0 m Traufhöhe der Attika des obersten Vollgeschosses der baulichen Anlagen in Metern (m) als Höchstmaß

TH max. 9,5 m Traufhöhe in Meter (Schnittpunkt Wand/äußere Dachhaut) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

FH max. 11,5 m Firsthöhe der baulichen Anlagen in Meter als Höchstmaß über EGF über Erdgeschossfußboden

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

— Baugrenze
o offene Bauweise

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

— Straßenbegrenzungslinie
 ■ Straßenverkehrsfläche
 P Parkplatz
 A Fußweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

● Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

■ mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

III. Darstellungen ohne Normcharakter

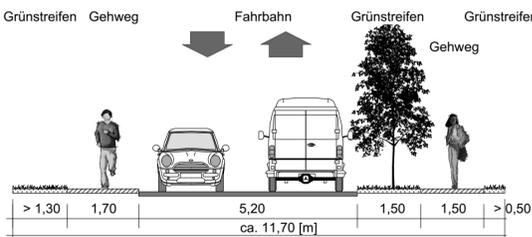
○ vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen
 ○ X wegfallende Flur- und Grundstücksgrenzen
 414 Flurstücksbezeichnung
 ▨ vorhandene bauliche Hauptanlage
 ▩ vorhandene bauliche Nebenanlage
 ▲ A Straßenquerschnitt

Gesetzliche Grundlagen:

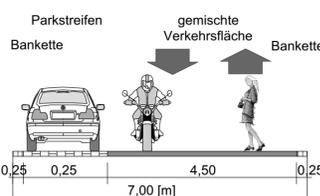
- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenvorordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein (LBO)** vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17

Straßenquerschnitte

M 1: 100



A-A` Lindenstraße



B-B` Planstraße

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:



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

Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 14.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.05.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 17.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 27.02.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 20.04.2017 bis zum 19.05.2017 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 schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“ bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 20.04.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

 Bad Schwartau, (Dr. Brinkmann) - Bürgermeister -

 Bad Schwartau, xx.xx.xxxx (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

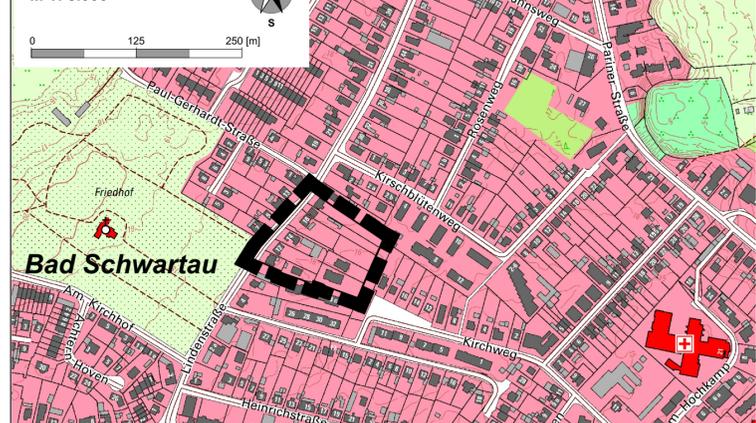
 Bad Schwartau, (Dr. Brinkmann) - Bürgermeister -
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

 Bad Schwartau, (Dr. Brinkmann) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden (siehe Nr. 4) von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am in den „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. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Satzung trat am in Kraft.

 Bad Schwartau, (Dr. Brinkmann) - Bürgermeister -

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 79

für das Gebiet zwischen den Straßen "Lindenstraße", "Kirschblütenweg" und "Kirchweg"; (Lindenstraße 10 - 20)

Stand: 27.02.2017
 Verfahren: nach § 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB