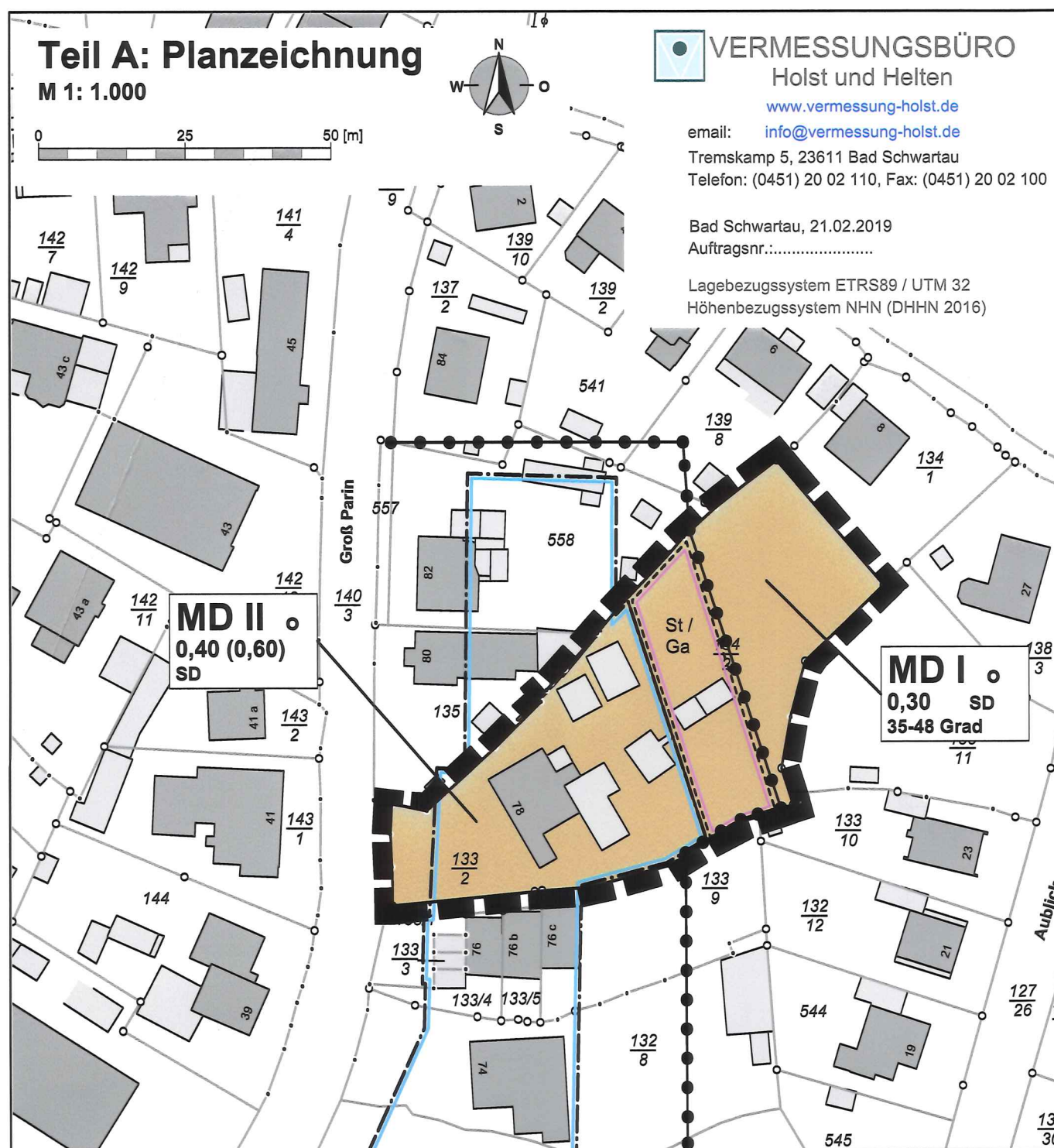




# Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33a

## Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13.06.2019 folgende Satzung über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33a der Stadt Bad Schwartau; für das Gebiet "Groß Parin 78", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## Teil B: Text

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6, 14 BauNVO i. V. m. § 84 LBO)

(1) Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(2) Ausnahmsweise sind Gärten und Stellplätze zulässig:

- innerhalb der seitlichen Grenzabstände und
- innerhalb der "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: nur Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)" wenn der Nachweis erfolgt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze und Garagen nicht mehr möglich ist.

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

(1) Wandmaterialien: Bauliche Anlage sind mit einer Ziegelverblendung zu versehen.

(2) Einfriedigung: Im Falle der Einfriedigung sind nur heimische Gehölze zu verwenden.

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 2017

### 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)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

0,40 Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
(0,60) Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

— Baugrenze  
o offene Bauweise

### Sonstige Planzeichen

St / Ga Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: nur Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

35 - 48 Grad zulässige Dachneigung  
SD Satteldach

### III. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen  
132/8 Flurstücksbezeichnung  
— vorhandene bauliche Hauptanlage  
□ vorhandene bauliche Nebenanlage

### Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (GVBl. Schl.-H. S. 770)

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften 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

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 11.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.02.2019 durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der „Lübecker Nachrichten“.

2. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 18.03.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.04.2019 bis zum 14.05.2019 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 06.04.2019 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/meine-stadt/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 08.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, 10.09.2019



(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

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

Bad Schwartau, 26.08.2019



(Helten)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing.-

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.06.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.06.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, 10.09.2019



(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.

Bad Schwartau, 10.09.2019



(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 von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... 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.  
Die Satzung ist am ..... 2019 in Kraft getreten.

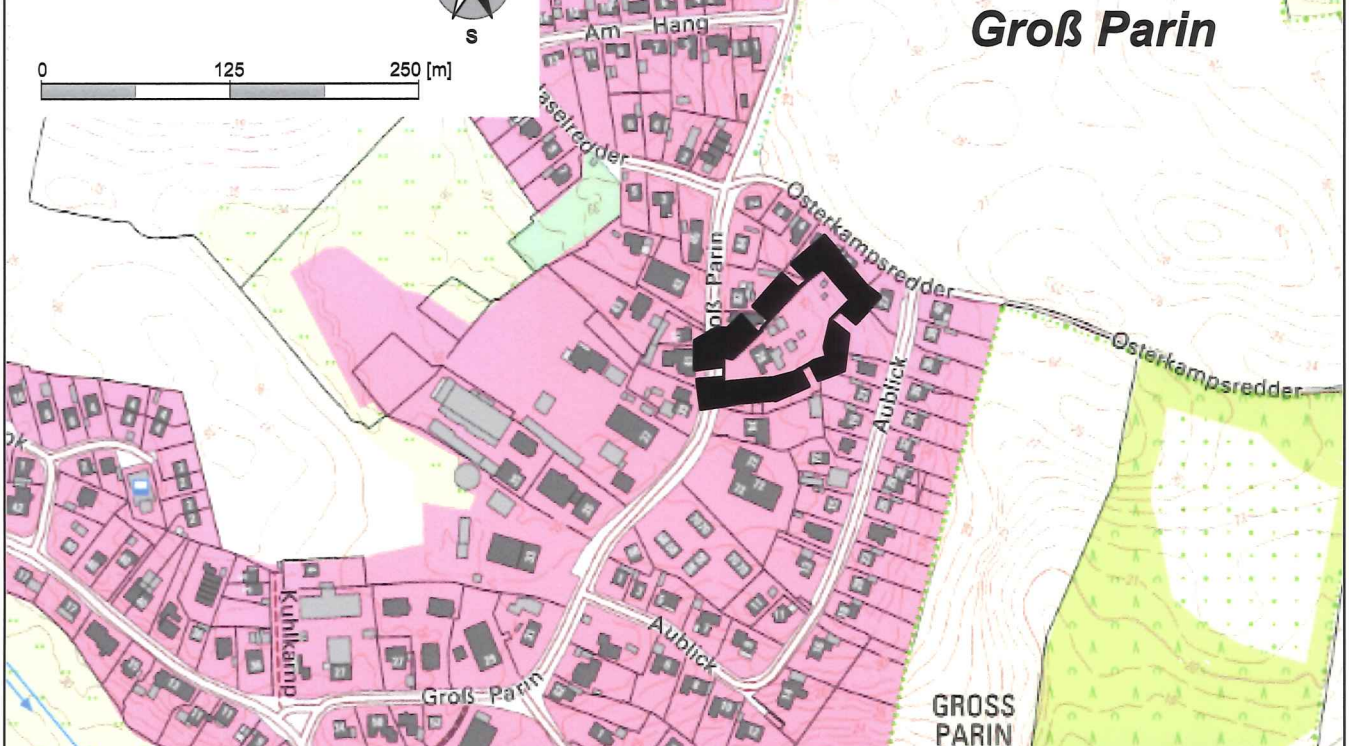
Bad Schwartau, 19.09.2019



(Dr. Brinkmann)  
- Bürgermeister -

## Übersichtsplan

M 1: 5.000



## Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 3. Änderung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 33a

für das Gebiet "Groß Parin 78"