

BEBAUUNGSPLAN NR. 35a, 5. ÄNDERUNG, 2. BA DER STADT BAD SCHWARTAU

ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Schwartau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.planb.de



PRÄMBEL

Aufgrund der am 11. Juni 2024 durchgeführten öffentlichen Beteiligung der Stadt Bad Schwartau wurde der Bebauungsplan Nr. 35a, 5. Änderung, 2. Bauabschnitt der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet nördlich angrenzend an die Straßen Nieland und Loog - Erweiterung des Gewerbegebietes Langenfelde-Nord - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Nach § 3 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der zuständigen Behörde der Öffentlichkeit bekannt gegeben.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am xx.xx.xxxxx den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35a 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.xxxxx bis xx.xx.xxxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.xxxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxxx in den Planunterlagen erlassen und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den Siegel (Kathrin Engeln)
-Bürgermeisterin-

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) 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.xxxxx bis xx.xx.xxxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. 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.xxxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planunterlagen und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurde auf der Internetseite der Stadt Bad Schwartau 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. 3 BauGB am xx.xx.xxxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksabgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom xx.xx.xxxxx in den Planunterlagen erlassen und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Bad Schwartau, den Siegel - Offentl. 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.xxxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, den Siegel (Kathrin Engeln)
-Bürgermeisterin-

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.

Bad Schwartau, den Siegel (Kathrin Engeln)
-Bürgermeisterin-

- 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 über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer 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 mit ihm am in Kraft getreten.

Bad Schwartau, den Siegel (Kathrin Engeln)
-Bürgermeisterin-

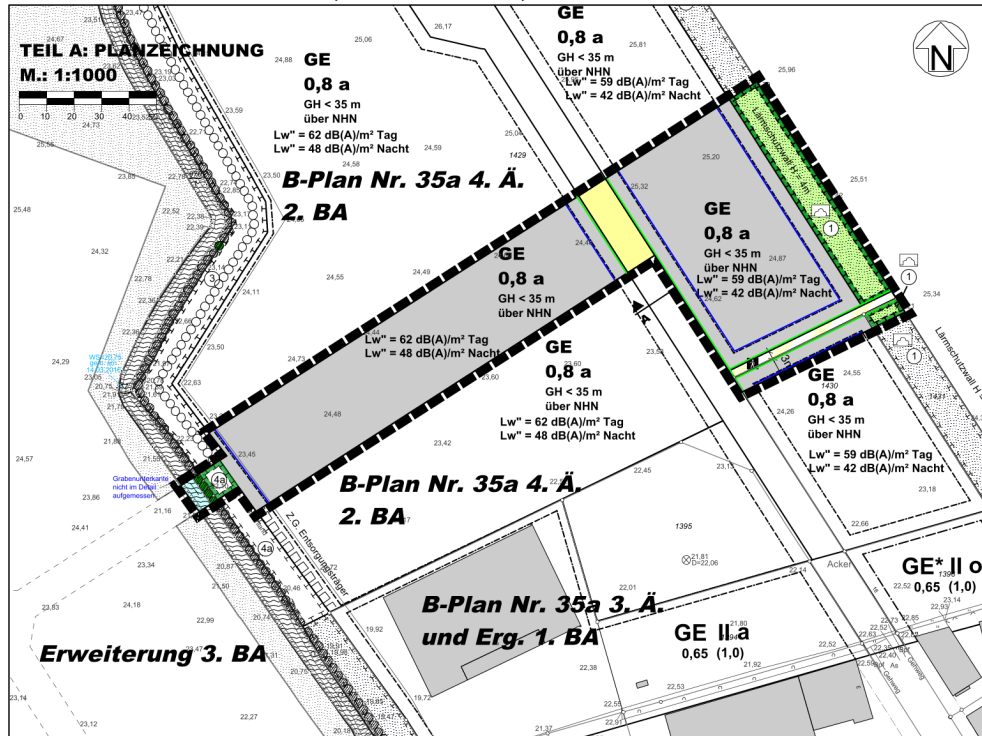
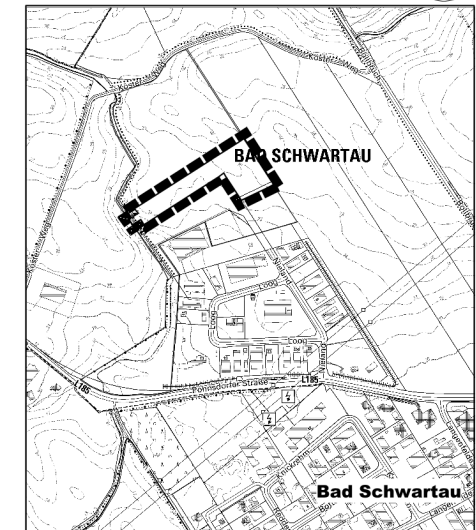
SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35a, 5. ÄNDERUNG, 2. BA

für das Gebiet nördlich angrenzend an die Straßen Nieland und Loog - Erweiterung des Gewerbegebietes Langenfelde-Nord -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:5.000

Stand: 9. Juni 2022



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 8 BauNVO

GE GEWERBEGEBIET

Lw* IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL § 1 Abs. 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 - 21a BauNVO

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

GH < 35m über NHN GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 22 und 23 BauNVO

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

LÄRMSCHUTZWALL

WASSERFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

WASSERFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

BEZEICHNUNG DER MASSNAHME

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS § 21 NatSchG

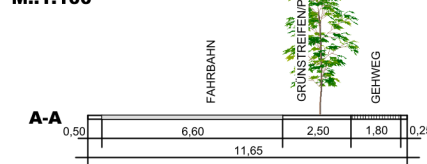
TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2021

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35a, 4. Änderung, 2. BA gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

QUERSCHNITTE

M:1:100



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.