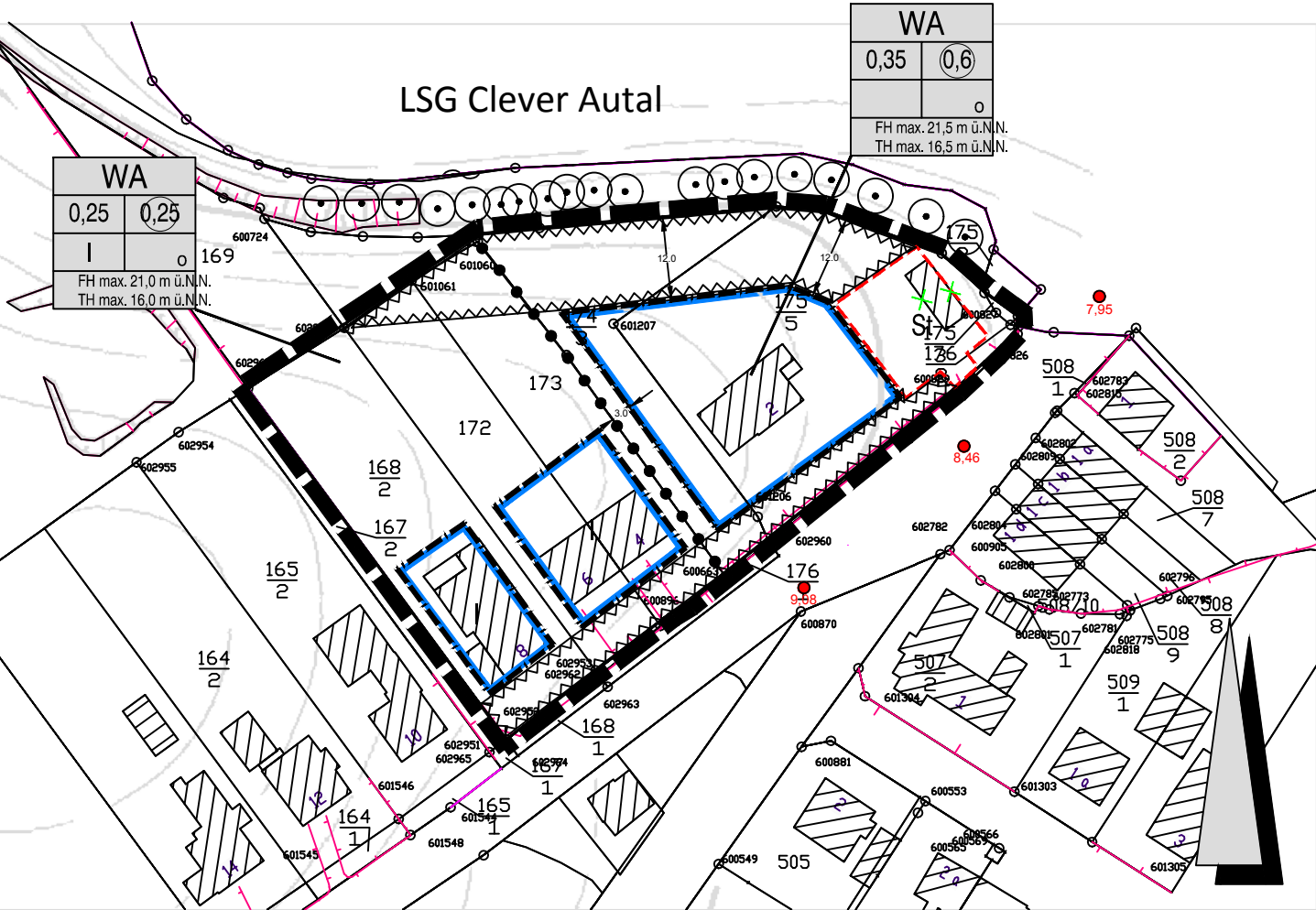




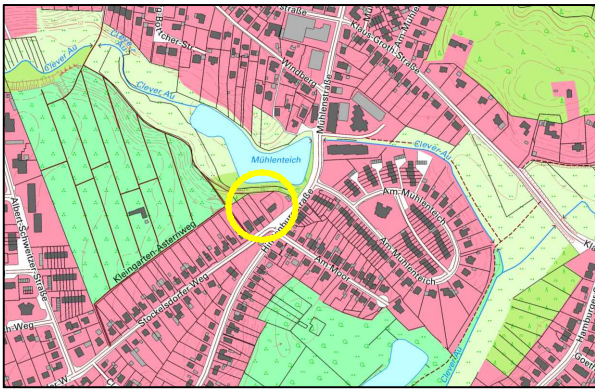
Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 60 / 1. Änderung



Planzeichnung M 1:500



ENTWURF



Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

I	Zahl der Vollgeschosse
0,35	0,6
0	

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

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WR	Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,3	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
II	Geschossflächenzahl (GFZ)
0	Verhältnis der Geschosshöhe zur Grundstücksfläche
II	Anzahl der Vollgeschosse
0	Bauweise, offene
II	Freihöhe - Traufhöhe (über N.N.)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St	Stellplätze
----	-------------

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Text

Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche nach § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB und der überbaubaren Flächen zulässig. Es dürfen hier nur wasserdurchlässige Oberflächenbeläge verwendet werden. Innerhalb der Flächen für Stellplätze können 50 % der notwendigen Stellplätze als Carports (offene Garagen) hergestellt werden. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO dürfen die zulässigen Grundflächen der baulichen Anlagen durch unselbständige Gebäudeteile (Terrassen, Loggien, Gesimse, Dachvorsprünge, Treppen und deren Überdachungen und Vorbauten, sowie Erker und Balkone) bis zu jeweils 30 m² je überbaubarer Grundstücksfläche überschritten werden.

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO:
Dachneigung: Es sind gleichschenklige, symmetrische Dächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig oder Flachdächer (max. Dachneigung 10°).

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist bei versickerungsfähigem Boden das von den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern, es sei denn der Boden ist nachgewiesen nicht versickerungsfähig. Eine dann notwendige Einleitung von Oberflächenwasser ist mengenmäßig begrenzt (Abwassersatzung). Darüber hinausgehende Abflussmengen sind auf dem Grundstück zurückzuhalten und zeitverzögert in das Kanalsystem einzuleiten.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60/1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET STOCKELSDORFER WEG 2 - 8

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60/1. Änderung für das Gebiet Stockelsdorfer Weg 2 bis 8 erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 16.02.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 11.03.2015 erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.07.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau,

(Schuberth)
Bürgermeister

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 23.11.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, und die Begründung haben in der Zeit vom 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau,

(Schuberth)
Bürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Schwartau,

(Schuberth)
Bürgermeister

8. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekanntgemacht 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 wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Bad Schwartau,

(Schuberth)
Bürgermeister

B-Plan Nr. 60.1