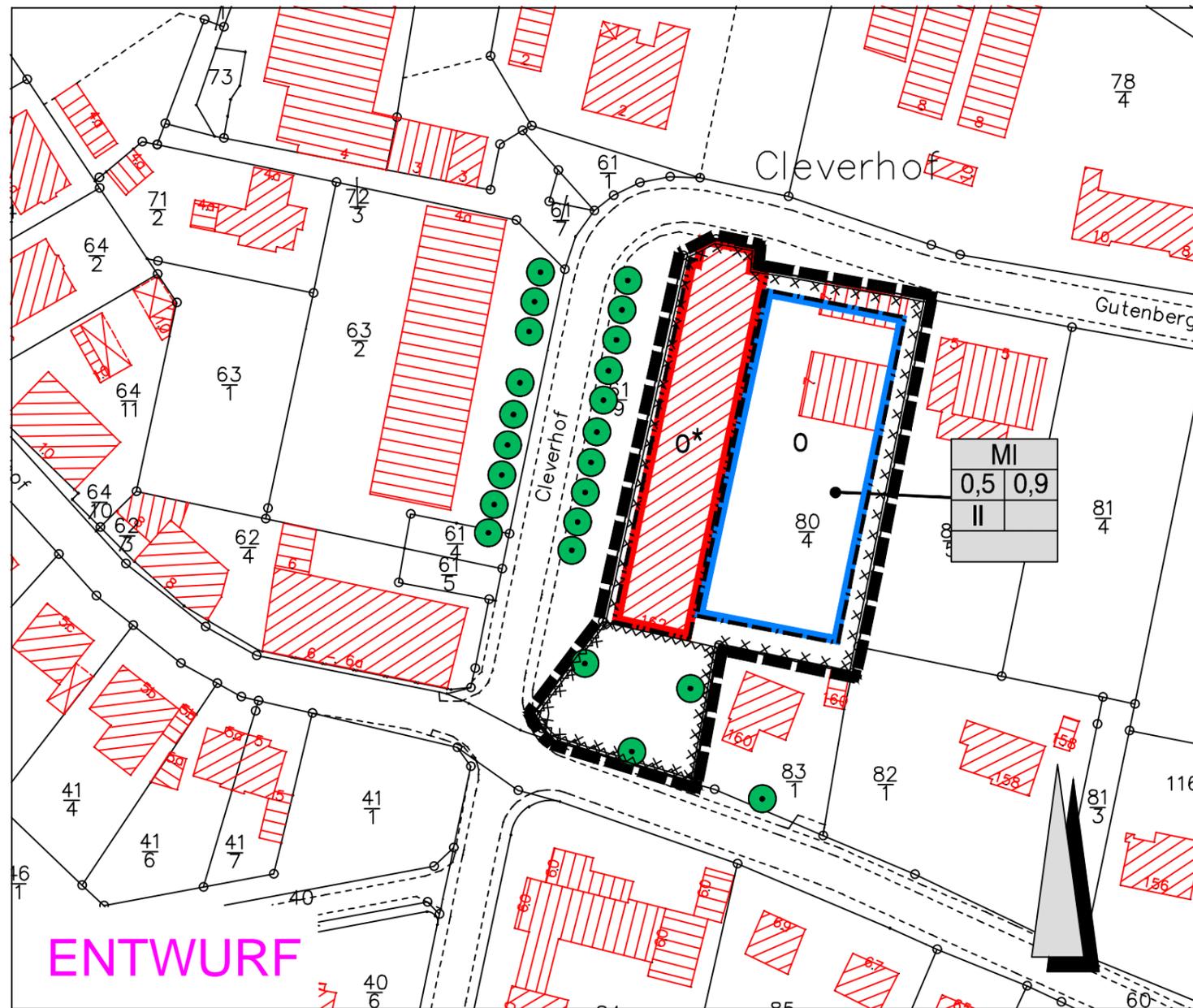




Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 71 / 1. Änderung



Planzeichnung (Teil A) - M ~1:500



Planzeichenerklärung

	Offene Bauweise
	Abweichende Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Erhaltung Bäume (z.T. nachrichtlich)
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

Text (Teil B)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Die Baulinie kann auf einer Länge von max. 40% einer Gebäudeseite um bis zu 1,80 m Tiefe für Balkone überschritten werden.
- NICHT - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN** (9 Abs. 1 Nr. 2 u. 20 BauGB)
Alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen im Sinne § 2 Abs. 1 LBO sowie von Wegen und Zufahrten beansprucht werden, sind als Vegetationsflächen (ohne Oberflächenversiegelung) zu gestalten.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Wandhöhe (traufseitig gemessen) max. 7,50 m, gemessen jeweils über anstehenden Gelände im Mittel.
Bei Staffelgeschoss max. 9,50 m.
- AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB / § 92 LBO)
Dachgestaltung: Geneigtes Dach bis max. 45° Dachneigung oder Flachdach.
- MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ SOWIE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 1a BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
Bei versickerungsfähigem Boden ist 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). Dann kann zeitverzögert und mengenbegrenzt ins Kanalnetz eingeleitet werden.
Bei gewerblich genutzten Gebäuden sind fensterlose Fassaden mit standortgerechten Rankgewächsen dauerhaft zu begrünen. Das gilt auch für Außenwandflächen in anders genutzten Gebäuden mit einer Breite von mehr als 3,00 m zwischen Fassadenöffnungen.
- BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise - 0* - ist eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig.
- NEBENANLAGEN** (§ 14 BauNVO)
Die Summe der Nebenanlagen darf 10 m² oder 2 % der Summe der Hauptanlagen auf dem Grundstück nicht überschreiten.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 71/1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET CLEVERHOFER WEG 162 / GUTENBERGSTR. 7

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71/1. Änderung für das Gebiet Cleverhofer Weg 162 / Gutenbergstraße 7 erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 17.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 26.05.2016 erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.07.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- 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. bis 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 abgegeben werden können, am 11.04.2017 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Bad Schwartau,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister
- 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,

(Dr. Brinkmann)
Bürgermeister