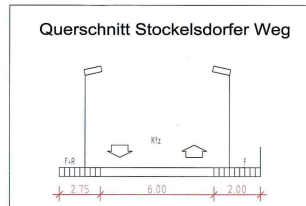
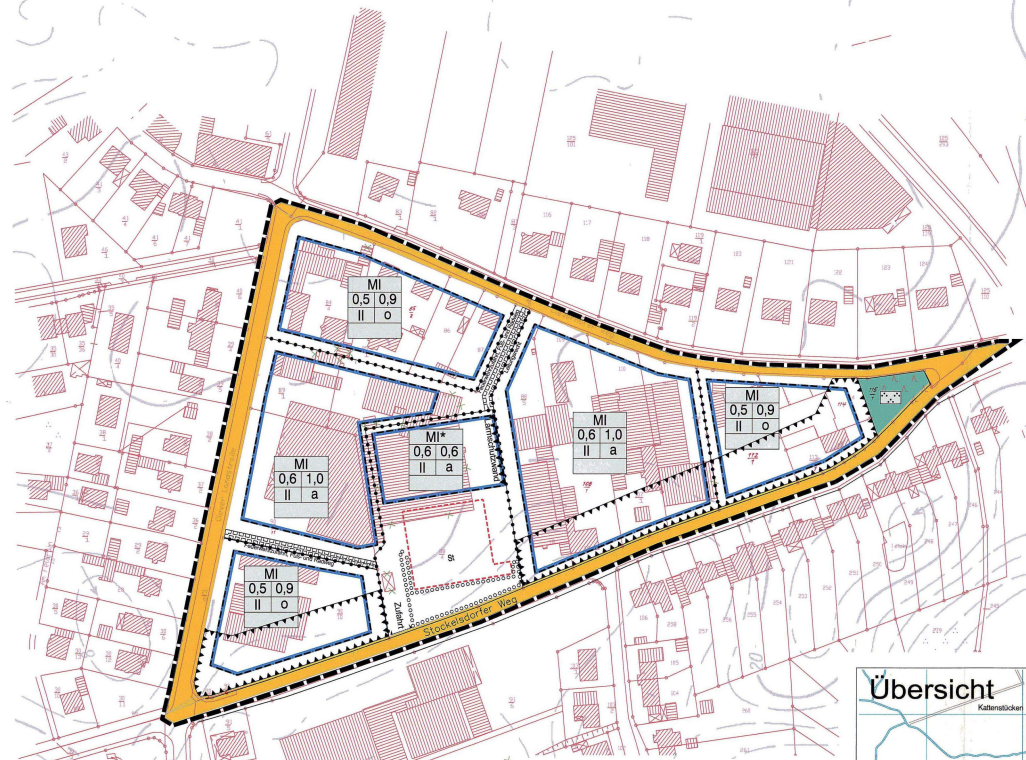




Bebauungsplan Nr. 8 - neu



Teil A: Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung

	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
	Füllschema der Nutzungsschablonen
	Art der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
	Verhältnis der Grundstücksfläche zur Grundstücksfläche
	Anzahl der Vollgeschosse
	Bauweise
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen
	Einfahrtsbereich
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 2 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bebaubieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs (§ 9 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)
	Private Grünflächen, Parkanlage (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Mit Geh- und Laufwegen zu beleuchtende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gerägen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und 23 BauGB)
	Stellplatz
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 5 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmgebiet IV nach DIN 4109 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Teil B - Text

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO und im Wesentlichen (M) Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgung- und unternehmenswerten Sortimenten unzulässig.
Im besetzten Maßstab (M) sind die für die unternehmenswerten Sortimente (M) vorgesehenen Flächen (M) ausgespart. Die können aber als Randform einer Nahversorgungsrichtung bis zu einer Größenordnung von 12% der realisierten Gesamtfläche zugelassen werden.
Gem. § 1 Abs. 5 und 61 V. m. § 6 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.
- NICHT-ÜBERBAUBARE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 30 BauGB).
Die nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke, und die Flächen, die nicht von Wegen, Steilflächen und Zufahrten bestrauchet werden, sind als Vegetationsflächen zu gestalten.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB).
Die maximale Wandhöhe, gemessen vom Bauseitigen bis zum Scheitelpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand beträgt 7,50 m, gemessen jeweils über anstehenden Gelände im Mittel.
- AUSSEHE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB / § 10 LBO).
Dachgestaltung: Giebel darf bis max. 30° der Dachfläche der Fassade.
- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PRÜFE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT** (§ 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Die erhaltenen Ausgäbeleistungen für Begrünung in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden im Plangebiet selbst durchgeführt.
Die erhaltenen Ausgäbeleistungen für Begrünung in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden im Plangebiet selbst durchgeführt.
Die erhaltenen Ausgäbeleistungen für Begrünung in Natur und Landschaft gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden im Plangebiet selbst durchgeführt.
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 2 BauGB).
In der abweichenden Bauweise (a) kann abweichend von der offenen Bauweise einmalig gem. den Baugrenzenbestimmungen in eine weitere Grundstücksgröße gebaut werden (Bauweise a). Auf dem benachbarten Grundstück kann ebenfalls an diese Grenze angebaut werden, wenn dies nach der Baugrenzenbestimmung möglich ist. In diesem gelten die nach der LBO erlassenen Abstände.
- IMMISSIONSSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
In dem gekennzeichneten Bereich des Stockelsdorfer Weg (Lärmgebiet IV) müssen die Außenbauteile von Außenbauteilen für Wohnungen ein Schalldämm-Maß von 40 dB aufweisen.
Die Fenster von Außenbauteilen sind in dem Lärmgebiet IV mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder anderen den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Einrichtungen auszustatten.
Außenbauteile dürfen im Lärmgebiet IV erst ab einem Abstand von 15 m in der südlichen Baugrenze errichtet werden, sofern sie nicht durch Gebäude oder massive Wände sowie gegenüber dem vom Stockelsdorfer Weg ausgehenden Verkehrsmittel abgedeckt werden, dass der für Mischgebäude geltende Orientierungswert nach DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag nachweislich eingehalten wird.
Lärmemissionen einer Nahversorgungsrichtung im M-Gebiet sind durch statische Schalldämmung wie Rückstrahlverankerung und Verdichtungszone zur Ein- und Entlüftung von Verkehr und Nebengeräuschen nachweislich zu begrenzen, dass die für Mischgebäude geltenden Immissionswerte der TA Lärm von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht an den nachrichtigen Verkehrsmitteln Baugrenzen unter Berücksichtigung anderer Lärmemissionen um mindestens 10 dB(A) unterschritten werden.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8-NEU FÜR DAS GEBIET STOCKELSDORFER WEG, CLEVER LANDSTRASSE, CLEVERHOFER WEG

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8-neu für das Gebiet Stockelsdorfer Weg, Clever Landstraße und Cleverhofer Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 07.09.2009.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck in den Lübecker Nachrichten am 18.09.2009 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Bad Schwartau, ...2.9.2012... (Schubert) Bürgermeister
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 12.12.2011 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 der Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2012 bis 15.02.2012 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag: 8.00 bis 17.45 Uhr
Dienstag, Mittwoch, Donnerstag: 8.00 bis 14.30 Uhr
Freitag: 8.00 bis 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.01.2012 in die Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 06.03.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bad Schwartau, 07.03.2012 (Schubert) Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.03.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde durch einfachen Beschluss gebilligt.
- Bad Schwartau, ...2.9.2012... (Schubert) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Bad Schwartau, ...2.9.2012... (Schubert) Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 03.04.2012 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, Entscheidungssprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Ferner wurde darauf hingewiesen, daß ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die während der Abwägung im Rahmen der Abwägung nicht geltend gemacht werden können. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist am 03.04.2012 in Kraft getreten.
- Bad Schwartau, ...1.8.2012... (Schubert) Bürgermeister

B-Plan Nr. 8-neu