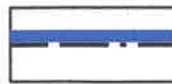


Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

WR	
0,4	0,4
1	a
SD	

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	

Grünflächen



Grünflächen

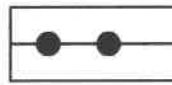
Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

● ● ● ● Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

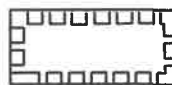
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten Flst. 738/4

TEIL B: TEXT

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 24/II. Änderung) mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

- In der abweichenden Bauweise ist gem. der Baugrenzenausweisung eine einseitige Grenzbebauung zulässig.
- Das von Dachflächen und sonstigen versiegelten Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen
- Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden im B-Plangebiet Nr. 66 (Groß Parin - Kretjahr) durchgeführt und gem. § 9 Abs. 1a BauGB den Baugrundstücken im Geltungsbereich zugeordnet. Dafür werden aus dem Flurstück 175 der Gemarkung Groß Parin ("Kretjahr" - B-Plan Nr. 66) 110 qm in Verbindung mit anderen Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einem naturnahen Biotop entwickelt

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 / 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET CLEVER LANDSTRASSE / LANDGRABEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) einschließlich der jeweils gültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22. 05. 2003 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 24 / 4. Änderung für das Gebiet Clever Landstraße / Landgraben, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 11. 02. 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 15. 03. 2002 erfolgt.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

2. Den von der Planung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15. 05. 2002 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

3. Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 11. 12. 2002 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB verzichtet.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

4. Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung hat am 11. 12. 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05. 03. 2003 bis 05. 04. 2003 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

- Montag und Donnerstag: 8.00 bis 18.00 Uhr
- Dienstag und Mittwoch: 8.00 bis 16.00 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 25. 02. 2003 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. 05. 2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.06.03 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 11.06.03

Öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22. 05. 2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplanes wurde durch einfachen Beschluß gebilligt.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Schwartau, den 13. Juni 03

Bürgermeister

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.06.03 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 S. 3 SO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.06.03 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, den 23. Juni 03

Bürgermeister

B-Plan Nr. 24/4. Änderung