

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 24/6. Änderung für das Gebiet Zum Vorwerk

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25.06.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24/6. Änderung für das Gebiet Zum Vorwerk erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 09.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24.12.2013 erfolgt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, 18. AUG. 2015

(Schüberth)
Bürgermeister



3. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 08.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2015 bis 23.02.2015 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 10.01.2015 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus dem Text, am 25.06.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, 18. AUG. 2015

(Schuberth)
Bürgermeister



7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Bad Schwartau, 18. AUG. 2015

(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 25. Aug. 2015 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 26. Aug. 2015 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, 31. AUG. 2015

(Schuberth)
Bürgermeister



(Einzig) textliche Festsetzung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 24/6. Änderung für das Gebiet Zum Vorwerk

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um eine ältere Satzung aus den Jahren vor 1990, auf die entsprechend die seinerzeit gültige Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden ist. Demnach sind / waren Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen (z.B. Dachgeschosse oder Staffelgeschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der anrechenbaren Geschossfläche mitzurechnen.

Diese Regelung wurde in der BauNVO 1990 geändert. Seitdem sind nur noch die Geschossflächen in Vollgeschossen mitzurechnen. Flächen in anderen Geschossen werden nur noch mitgerechnet, wenn der Bebauungsplan dies festsetzt.

Die Stadt ist bestrebt, besiedelte Flächen im Innenbereich zu Wohnzwecken soweit wie möglich zu verdichten, wenn es dem Ortsbild zuträglich ist und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Eine Innenverdichtung muss aber nicht nur in der Fläche passieren, sondern kann sich auch in die vertikalen Ebenen der baulichen Anlagen erstrecken, z.B. auf bisher ungenutzte nicht ausgebaute Dachgeschosse.

Bisher mussten einige Bauanträge auf Umnutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken seitens der Bauaufsicht versagt werden, weil die zulässige Geschossfläche des Bebauungsplanes bereits ausgeschöpft war.

Die Regelung der aktuellen BauNVO 1990 soll nun für alle aufgeführten Plangebiete Gültigkeit erhalten, die vor dem 23.01.1990 erstmalig Rechtskraft erlangt haben. Dadurch soll in diesen Planbereichen die Möglichkeit geschaffen werden, die Dachgeschosse *ohne* Anrechnung auf die zulässige Geschossfläche zu Wohnzwecken auszubauen.

Es wird das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, weil die Planung der Innenentwicklung dient. Umweltrelevante Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Versiegelungsgrad wird sich auf den Grundstücken hierdurch nicht verändern.

Die Aktualisierung der BauNVO auf den aktuellen Stand führt auch in anderen Bereichen zu Änderungen bei der bauaufsichtlichen Beurteilung von Bauvorhaben. Diese sind in der Anlage dargestellt.

Bad Schwartau, 18. AUG. 2015

Stadt Bad Schwartau

(Schuberth)
Bürgermeister

