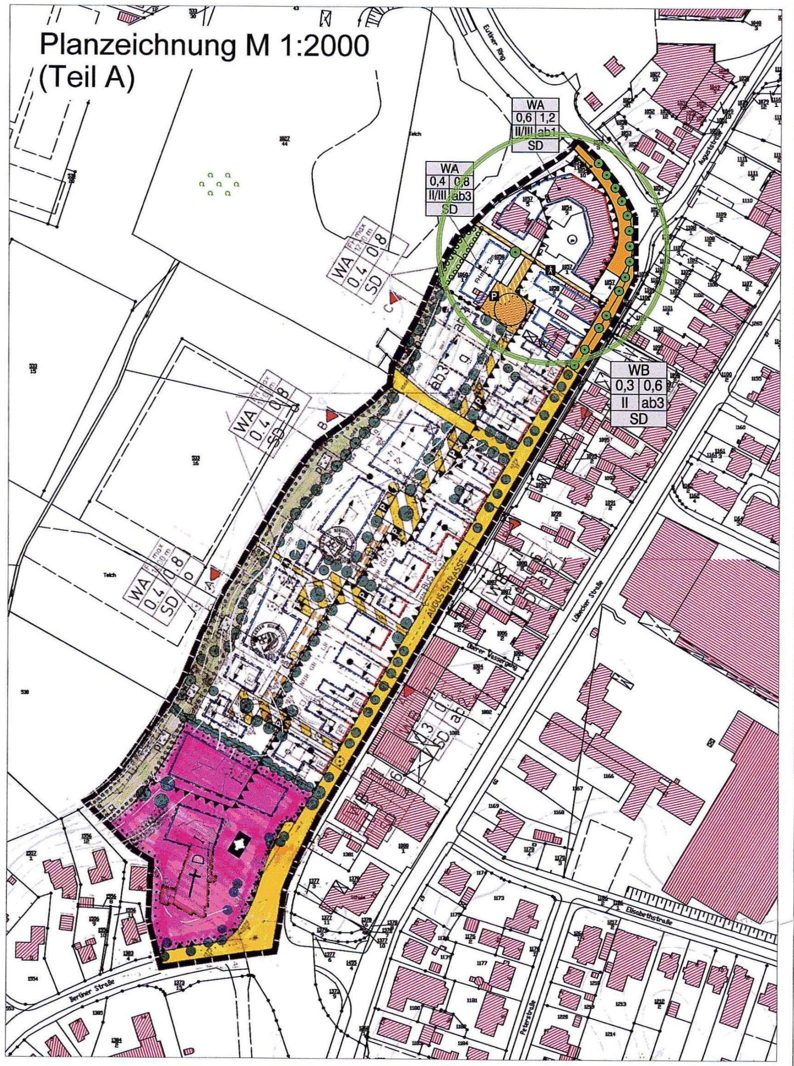
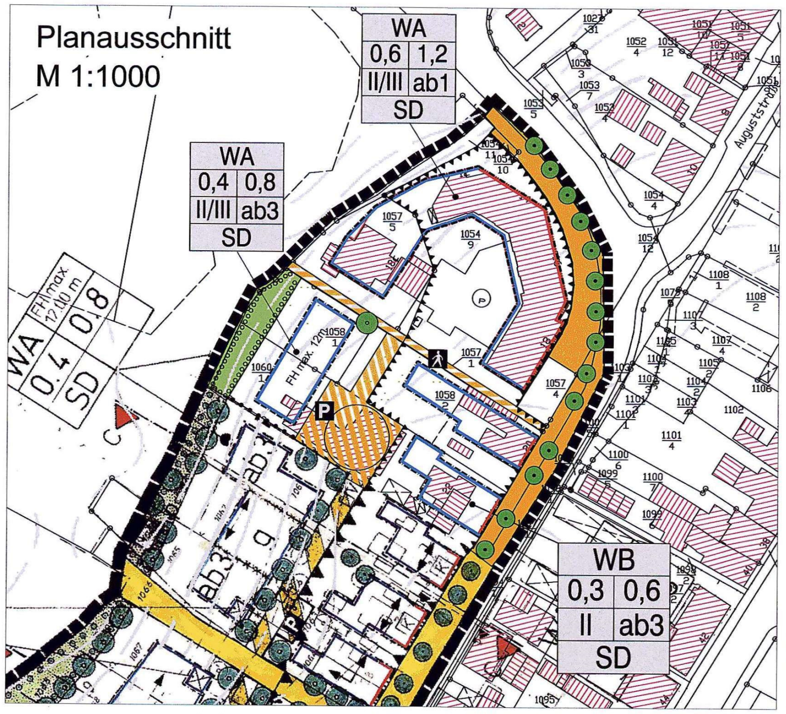
Bebauungsplan Nr. 34a/2. vereinfachte Änderung

Planzeichnung M 1:2000
(Teil A)



Planausschnitt
M 1:1000



Planzeichenerklärung

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

Baulinie

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

WA	
0,4	0,8
II	ab
SD	

Art der baulichen Nutzung: Allgem. Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche — Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschoß-flächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse — Bauweise

Dachform: Satteldach

o — offene Bauweise

ab — abweichende Bauweise

II/III — Zahl der Vollgeschosse: Mindest-/Höchstmaß

WB — Besonderes Wohngebiet

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigte Zone

P — Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)

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)

Text (Teil B)

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO sind für 1-geschossige Wintergärten im WB-Gebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Überschreitungen von der festgesetzten Baugrenze bzw. Baulinie bis zu einer Fläche von max. 20 qm pro Gebäude zulässig.
Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten weiterhin.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34a/2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER AUGUSTSTRASSE

Aufgrund des § 10 i. V.m. §13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34a/2. vereinf. Änderung für das Gebiet westlich der Auguststraße erlassen

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 13.09.2010.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 03.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 02.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.05. bis 16.06.2011 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 06.05.2011 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Schwartau, 17. AUG. 2011

(Schuberth)
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 11. 07. 2011 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 18.07.2011

Öffentl. best. Verm.-Ing.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 30.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, 17. AUG. 2011

(Schuberth)
Bürgermeister

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

Bad Schwartau, 17. AUG. 2011

(Schuberth)
Bürgermeister

9. 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 24.08.2011 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. Ferner wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist am 25.08.2011 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, 29. AUG. 2011

(Schuberth)
Bürgermeister

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung