TEIL-A-PLANZEICHNUNG

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Katasteramt Eutin
Grundlage: Katasterkarte 1:1000

Geändert gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 6.10.81 Az.:611.0/2-004/B 35 (1.)

M.1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN PLANZ. BBAUG BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE — WA — § 4(1) — 4
GEWERBEGEBIETE — GE — § 8(1) — 8

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE — II — § 20(1) — 16(2) 3
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ — 0,25 — § 19(1) — 16(2) 2
GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ — (0,5) — 16(2) 1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE — o — § 22(2) — 22(1)
BAUGRENZE — 23(1)

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND ÖFFENTL. PARKFLÄCHE — 12 — 9(1)6
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

LÄRMSCHUTZPFLANZUNGEN — 9(1) 24
PFLICHT ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN — 9(1) 25
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN — 9(1) 21
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSSTELLE — 9(1) 10
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — 16(5)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — 9(7)
DER 1. ÄNDERUNG DES B-PLANES

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

FLACHDACH — FD
SATTELDACH — SD

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

STRASSENBEZEICHNUNGEN — § Nr 185

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG — 954
SICHTDREIECKE
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ — P

TEIL-B-TEXT

NACH § 7 BBAUG WIRD DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN FESTGESETZT.

HAUSFORM GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

MAUERFLÄCHEN IM WA-GEBIET MIT ZIEGELVERBLENDUNG. IM GEWERBEGEBIET SIND DIE GEBÄUDE ALS PUTZ-, VERBLENDBAUTEN O. VERKLEIDUNGEN AUS ASBESTZEMENT O.Ä. AUSZUFÜHREN.

DACHEINDECKUNG DUNKLE PFANNEN ODER FLACHDACH

ALLE BAUGEBIETE:
GARAGEN ODER SONSTIGE NEBENANLAGEN SIND IN FORM, GESTALTUNG, MATERIAL UND FARBE DEM HAUPTBAUKÖRPER ANZUPASSEN UND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

AUSSTRANLAGEN:
IM WA-GEBIET SIND ZU DEN ÖFFENTLICHEN STRASSEN HIN FESTERE EINFRIEDUNGEN ZULÄSSIG:
HECKEN, PFLANZBEETE UND MASSIVE EINFASSUNGEN, SOWEIT SIE 0,75 M HÖHE ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERRAGEN

BEHELFSBAUTEN JEDER ART SIND UNZULÄSSIG.

INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN HECKEN UND PFLANZUNGEN EINE MAX. HÖHE VON 0,75 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.

IM GEWERBEGEBIET WIRD ZUR ABSCHIRMUNG DER GEWERBLICHEN UNTERNEHMEN AN DER GEMEINSAMEN GRENZE EINE BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25 BBAU S. FESTGESETZT. DER PFLANZSTREIFEN IST IN EINER BREITE VON MIN. 3,0 M IN 1 REIHE GRUNDSTECK J. ANZULEGEN.
AUF DEN FLÄCHEN, AUF DENEN EINE BEPFLANZUNG GEM. § 9 (1) 25 BBAUG FESTGESETZT IST, SIND EICHEN, TANNEN UND BUCHEN, DURCHSETZT MIT HEIMISCHEN LAUBBÄUMEN, ZU PFLANZEN.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 FÜR DAS GEBIET LANGENFELDE

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23. JUNI 1960 (GRUNDGESETZBLATT I S. 2256) IN DER FASSUNG DER ÄNDERUNG VOM 18.07.1979 (BUNDESGESETZBLATT I S. 949) UND DES § 1 DES GESETZES ÜBER BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN VOM 10.08.1960 (GVOBL. SCHL.-H. S. 551) IV. MT. § 1 DER ERSTEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAUG VOM 3. DEZEMBER 1960 (GVOBL. SCHL.-H. 1961 S. 109) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.02.1980 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 FÜR DAS GEBIET LANGENFELDE, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 1 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 10.11.75

Bad Schwartau, den 14.11.75 — Bürgermeister

Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.09.80 bis 17.10.80 nach vorheriger am 13.08.80 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungszeit geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bad Schwartau, den 4.12.1980 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am — sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23. JAN. 1981 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Eutin

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.80 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35 wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 11.12.80 gebilligt.

Bad Schwartau, den 20.1.1981 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Verfügung des Landrates des Kreises OH vom 6.3.1981 Az. 611/2-004/B 35 mit Auflagen erteilt.

Bad Schwartau, den 10.3.1981 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den entsprechenden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises OH vom bestätigt.

Bad Schwartau, den — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schwartau, den 27.4.1981 — Bürgermeister

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist am 29.4.81 mit der Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Schwartau, den 29.4.1981 — Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 35 / 1.