# Bebauungsplan Nr. 35/6. Änderung (Gewerbegebiet Langenfelde)

## Teil A - Planzeichnung M 1:1000

## Planzeichenerklärung

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Baugrenze

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| GE | |
|---|---|
| 0,6 | 1,1 |
| II | a1 |

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

GE – Gewerbegebiet

a1 – Abweichende Bauweise (halboffene Bauweise)

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

Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

öffentl. Grünflächen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

## Teil B - Text

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 35/II.

**SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35/6. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET LANGENFELDE /REDDERSBUSCH**

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25. 06. 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 35/6. Änd. für das Gebiet Langenfelde / Redderbusch erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 19. 10. 2005 und 19. 03. 2007 (Umstellung auf BauGB § 13a-Verfahren).
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 14. 07. 2005 bzw. 12. 04. 2007 (Änderung des Beschlusses) erfolgt.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. 08. 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

3. Der Ausschuß für Bauwesen und Stadtplanung hat am 27. 11. 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie dem Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21. 01. 2008 bis 21. 02. 2008 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
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 12. 01. 2008 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 09.07.2008 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den .....
gez. Helten
Öffentl. best. Verm.-Ing.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25. 06. 2008 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25. 06. 2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplanes wurde durch einfachen Beschluß gebilligt.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

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

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

9. 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 23.07.2008 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 mithin am 26.07.2008 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, den .....
Bürgermeister

## B-Plan Nr. 35/6. Änd.

T:\Planung\B-Plan\Pläne\rechtsverbindlich\B_35-6.dwg