

PRÄAMBEL

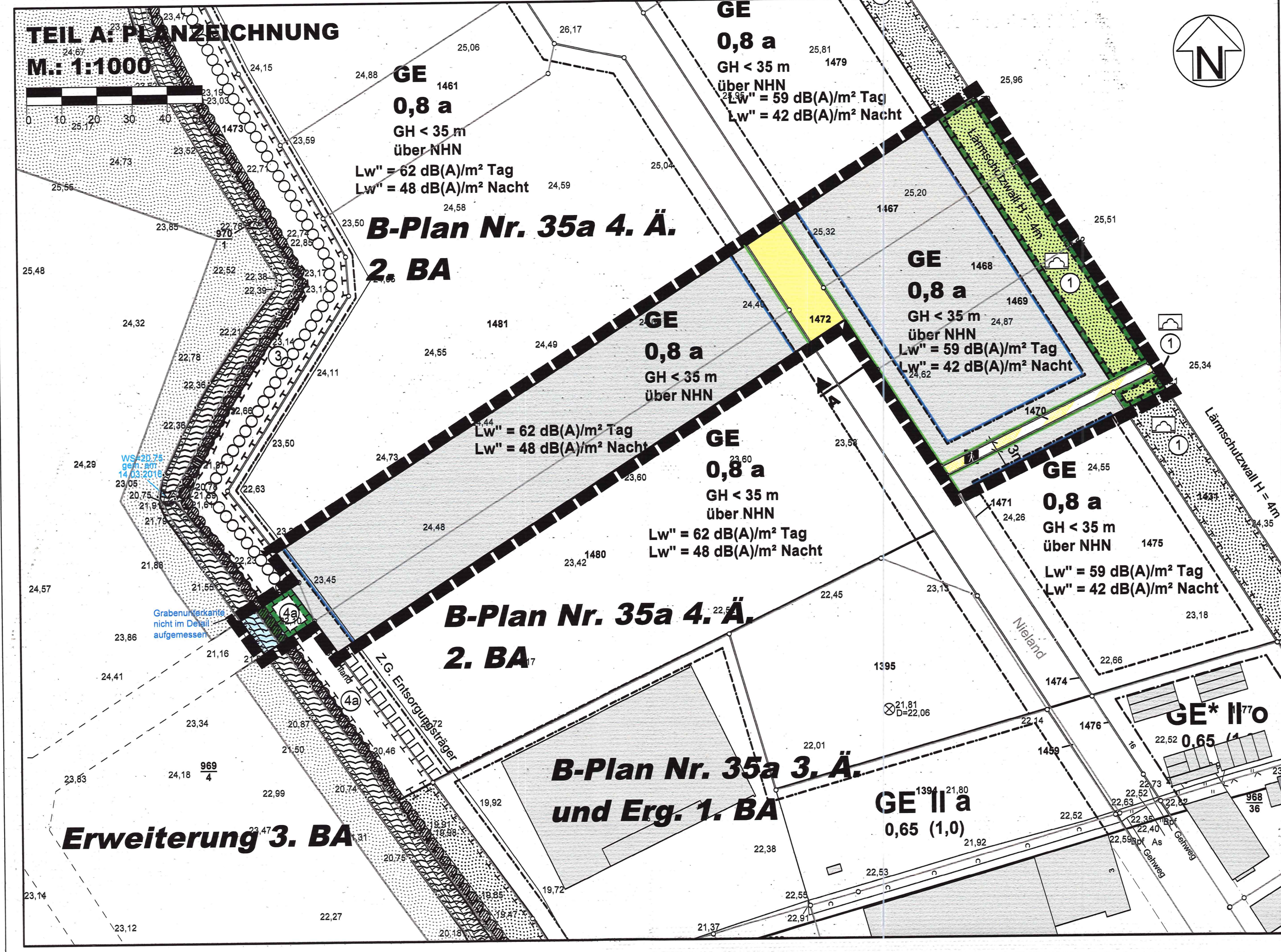
Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 13.03.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35a, 5. Änderung, 2. Bauabschnitt der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet nördlich angrenzend an die Straßen Nieland und Loog - Erweiterung des Gewerbegebietes Langenfelde-Nord -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 29.08.2022 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.09.2022 bis 28.10.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.09.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bad-schwartau.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Bad Schwartau, den 03.04.2024 Siegel (Katrin Engeln) -Bürgermeisterin-
- Bad Schwartau, den 04.04.2024 Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Bad Schwartau, den 10.04.2024 Siegel (Katrin Engeln) -Bürgermeisterin-
- Bad Schwartau, den 10.04.2024 Siegel (Katrin Engeln) -Bürgermeisterin-
- Bad Schwartau, den 12.04.2024 Siegel (Katrin Engeln) -Bürgermeisterin-
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom 28.03.2024 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2024 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwartau hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 12.04.2024 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten“ ortsüblich bekannt gemacht 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.04.2024 in Kraft getreten.

BEBAUUNGSPLAN NR. 35a, 5. ÄNDERUNG, 2. BA DER STADT BAD SCHWARTAU



PLANZEICHEN

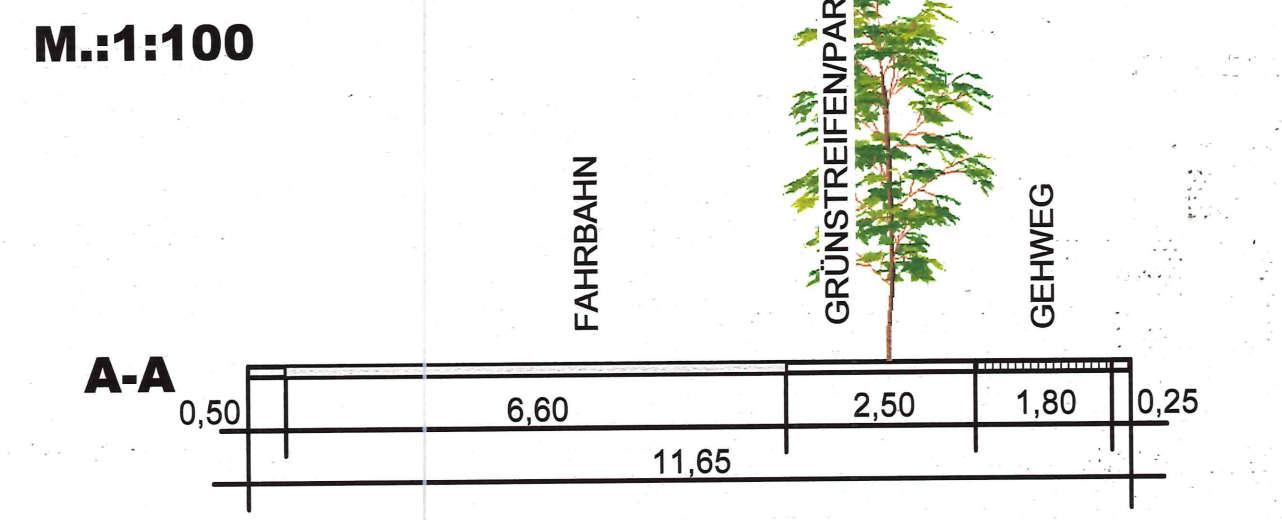
Es gilt die BauNVO 2023

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 8 BauNVO
GE GEWERBEGEBIET	
Lw" IMMISSIONSWIRKSAMER FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL	§ 1 Abs. 4 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL	
GH < 35m über NHN GEBÄUDEHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENULL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
a ABWEICHENDE BAUWEISE	
BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
FUSSWEG	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	
LÄRMSCHUTZWALL	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
WASSERFLÄCHEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
BEZEICHNUNG DER MASSNAHME	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE	
FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2023
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35a, 4. Änderung, 2. BA gelten, soweit zutreffend, unverändert fort.

QUERSCHNITTE



HINWEIS

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35a, 5. ÄNDERUNG, 2. BA

für das Gebiet nördlich angrenzend an die Straßen Nieland und Loog - Erweiterung des Gewerbegebietes Langenfelde-Nord -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 13. März 2024

