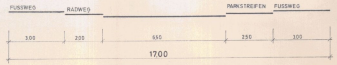
TEIL A: PLANZEICHNUNG
M. 1 : 1000

STRASSENPROFILE:

HEINRICHSTRASSE

PLANSTR.

RANTZAUALLEE



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

	PLANZEICHEN	BBauG §	BauNVO §
ART DER BAULICHEN NUTZUNG			
MISCHGEBIETE	MI	9(1)1a	6
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	WA	"	4
REINE WOHNGEBIETE	WR	"	3
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)	III	9(1)1a	16(2)3
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	(II)	"	"
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(0,7)	"	16(2)1
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,3	"	16(2)2
BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN			
OFFENE BAUWEISE	o	9(1)1b	22(2)
GESCHLOSSENE BAUWEISE	g	"	22(3)
BAULINIE		"	23(2)
BAUGRENZE		"	23(3)
VERKEHRSFLÄCHEN			
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE UND ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	P	9(1)3	
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE			
BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN		"	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN		9(1)5	
UMFORMERSTATION			
FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN		9(1)1e	
GARAGEN	Ga		
STELLPLÄTZE	ST		
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSTEILE		9(1)2	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG			16(4)
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		9(5)	
GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN			
FLACHDACH	FD		
SATTELDACH	SD		
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN			
HAUPTFIRSTRICHTUNG			
DACHNEIGUNG	42-51°		
BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF			
BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF		9(1)1f	
FEUERWEHR	F		

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

STRASSENNAMEN — Heinrichstraße

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANL.	
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	440
SICHTDREIECKE	

TEIL B: TEXT

Nach § 9, 2 BBauG wird die Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt.
Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Wandflächen: der 1-geschossigen Gebäude aus hellem Putz mit Kontrastflächen aus brauner oder roter Ziegelverblendung, der 2-geschossigen Gebäude rote oder braune Ziegelverblendung mit Kontrastflächen aus hellem Putz bzw. Waschbeton. Gebäude über zwei Geschosse sind in Baustoffen und Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Dachdeckung: dunkle Pfannen bzw. Flachdach.

Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG:
Abweichungen von der Gestaltung der Wandflächen, der Dachneigungen und der Dachdeckung können zugelassen werden, wenn eine Gruppe von mindestens 3 nebeneinander liegenden Häusern in der Gestaltung einheitlich abgestimmt wird.

Baugebiete:
Garagen oder sonstige Nebenanlagen sind in Form und Gestaltung, Material und Farbe den Hauptbaukörpern anzupassen und nur innerhalb der Baulinien und Baugrenzen zulässig.

Außenanlagen: Geschlossene Müllboxen können gem. § 14 (1) BauNVO vor den Baugrenzen zugelassen werden.

Geändert gem. Erlaß des Innenministers vom 15.04.1974
IV B1 b - 813/4 - 554 (37)

Offene Aufstellplätze für Müllgefäße sind außerhalb der Baulinien und Baugrenzen sind nicht zulässig.

Zu den öffentlichen Straßen hin sind folgende Einfriedigungen zulässig:
Hecken und Pflanzungen, soweit sie 0,70 m nicht überragen und massive Einfassungen, soweit sie das obere Niveau nicht mehr als 0,60 m überragen.

Nebelzsbauten jeder Art sind unzulässig.

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Hecken und Pflanzungen eine maximale Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN RANTZAUALLEE UND KIRCHWEG

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 25. Juni 1974 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet zwischen Rantzaullee und Kirchweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25. Oktober 1973.

Bad Schwartau 28. Juni 1974 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.Feb.1974 bis 1.Apr.1974 nach vorheriger am 20.Feb.1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Bad Schwartau 28. Juni 1974 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1. Juli 1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin 1. Juli 1974 — Reg.-Verm.-Direktor, Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 25.Jun.1974 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.Jun.1974 gebilligt.

Bad Schwartau 28. Juni 1974 — Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 15.04.1974 Az.: IV 81 b-813/04-554 (37) - [illegible] - erteilt.

Bad Schwartau 5. JUNI 1975 — Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den [illegible] Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. DEZ. 1974 erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 9.0. JUNI 1975 Az.: IV [illegible] bestätigt.

Bad Schwartau 13. AUG. 1975 — Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Bad Schwartau 13. AUG. 1975 — Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) ist am 28. AUG. 1975 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Bad Schwartau 28. AUG. 1975 — Bürgermeister

B-PLAN 37