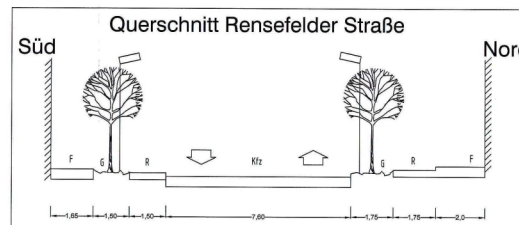
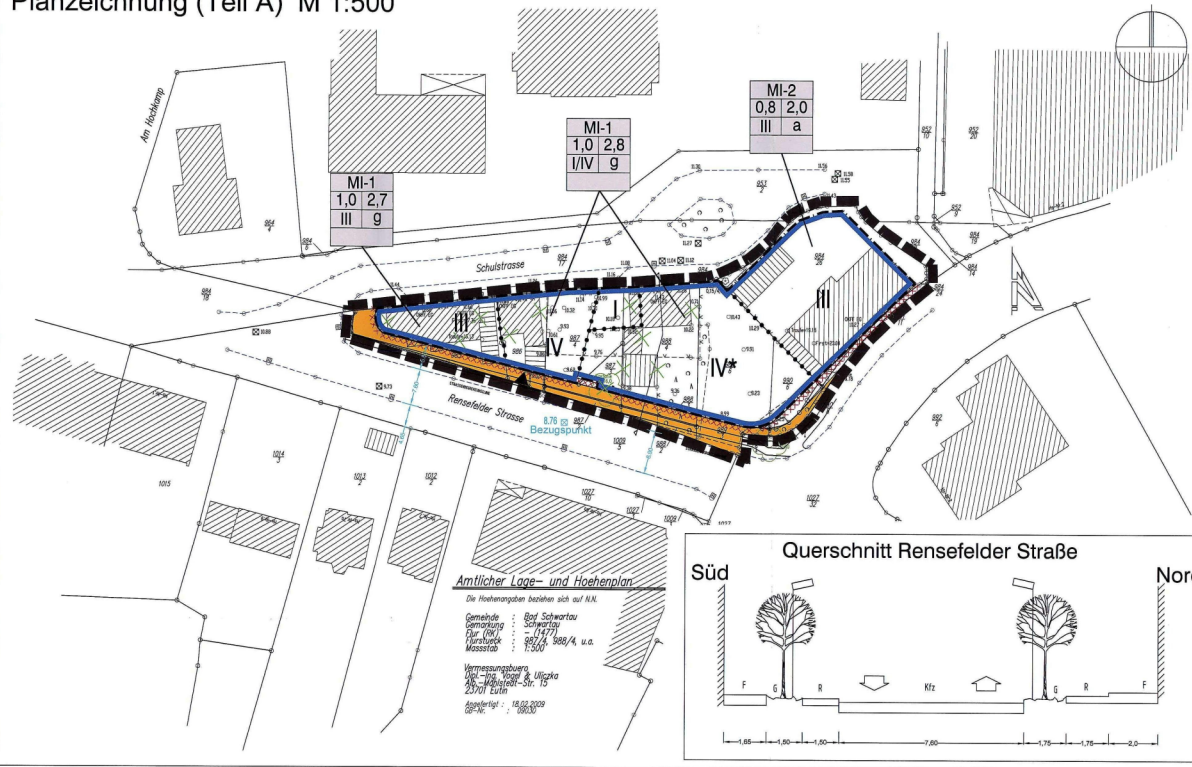
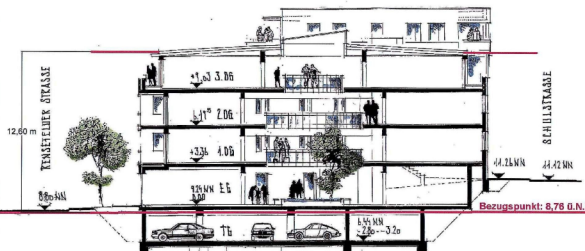


Bebauungsplan Nr. 39-neu/3. Änderung

Planzeichnung (Teil A) M 1:500



Systemschnitt



Text (Teil B)

- Überbaubare und nicht-überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauVO).**
Das vierte Geschoss im IV-Bereich muß mind. 1,80 m von den Gebäudeaußenwänden zurückspringen, da an öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Dies gilt auch für ein Stufgeschoss in dem Vorgeschoßbereich.
Im IV*-Bereich ist ein zusätzliches Stufgeschoss oder Dachgeschoss unzulässig.
- Art der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauVO).**
Im Mischgebiet werden Vergnügungszentren jeder Art sowie Tankstellen ausgeschlossen.
- Mäß der baul. Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 8 BauVO).**
Gem. § 21 Abs. 2 BauVO kann die zulässige Geschosshöhe nach § 20 BauVO um die Flächen der notwendigen Stellplätze, die unter der Geländeoberfläche liegen, erhöht werden.
- Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauVO).**
Max. Wandhöhe (Schrittpunkt Dachaufstiegsende Wand - siehe Systemschnitt - bei geneigtem Dach) über Bezugspunkt Rensefelder Straße (8,78 m ü.N.N.):
3-geschosig: 9,00 m
4-geschosig: 12,00 m
Stufgeschoss: max. 15,00 m
Im Falle eines Flachdaches: O.K. Altba-Maßwerk; jeweils zusätzlich 0,50 m
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).**
Im ausgewiesenen Mischgebiet sind in Gebäuden mit Wohnräumen mit Blick auf die Rensefelder Straße und den Eutiner Ring Fenster der Schallschutzklasse 4 mit einem Schalldämmmaß von 40 dB zu verwenden. Für Büroeinheiten sind Fenster der Schallschutzklasse 3 mit einem Schalldämmmaß von 40 dB ausreichend. Die Straß- und Kleiderzimmer sind mit schalldämmenden Lüftungseinrichtungen auszustatten.
Außenwände sowie Balkone, Loggien und Dachterrassen mit Blick auf die Rensefelder Straße und den Eutiner Ring sind durch Vergläsungen zu schützen. An den übrigen Fassaden sind Fenster der Schallschutzklasse 2 mit einem Schalldämmmaß von 35 dB vorzusehen.
- Außere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 3 LBO).**
Fassadengestaltung: Sichtmauerwerk. Ausgenommen hiervon ist das 4. Gesch. im IV*-Bereich und das Stufgeschoss.
MI-1: Flachdach oder fast-geringes Dachprofil bis max. 10 Grad Dachneigung
MI-2: Flach geringes Satteldach 15° - 25°

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

III
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
MI	0,4	0,8
a	0,4	0,8
g	0,4	0,8

Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
MI	Mischgebiet
a	Abweichende (halboffene) Bauweise
g	Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Zufahrt / Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Festsetzungen zum Immissionsschutz (Ziff. 4 - Text)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Baum bzw. Gebäude künftig fortfallend

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 39-NEU/3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN SCHULSTRASSE, RENSEFELDER STRASSE UND EUTINER RING

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 08.07.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39-neu/3. Änderung für das Gebiet zwischen Schulstraße, Rensefelder Straße und Eutiner Ring, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 08.12.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 16.01.2009 erfolgt.

2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 30.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, 19. JUL. 2010
(Schubert) Bürgermeister

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 07.09.2009 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 29.09.2009 bis 29.10.2009 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 ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.09.2009 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) durch Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung am 07.12.2009 geändert.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.12.2009 bis 28.01.2010 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
erneut öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 11.12.2009 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) durch Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung am 08.03.2010 geändert.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04. bis 07.05.2010 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
erneut öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.03.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

7. Der katastermäßige Bestand am 03.08.2008 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, Eutin, 13.07.2010
Offentl. best. Verm.-ing.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.07.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Schwartau, 19. JUL. 2010
(Schubert) Bürgermeister

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 08.07.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, 19. JUL. 2010
(Schubert) Bürgermeister

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

Bad Schwartau, 19. JUL. 2010
(Schubert) Bürgermeister

11. 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 24.07.2010 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 Erheben dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsvorschriftenordnung 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 22.07.2010 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, 22. JUL. 2010
(Schubert) Bürgermeister