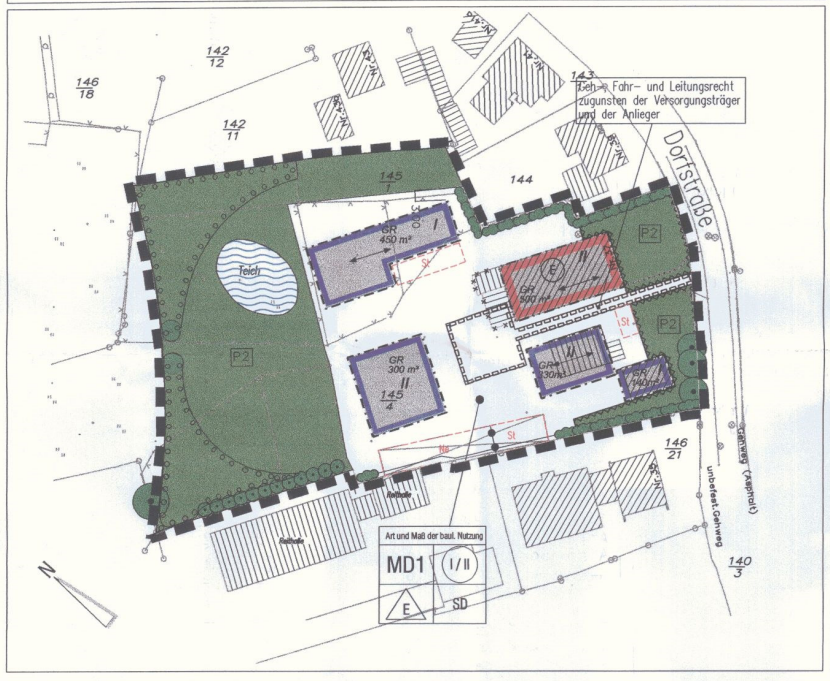
# BEBAUUNGSPLAN NR. 49 / 3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

M 1:1000

## Planzeichnung – Teil A – Teilfläche 1 – (Groß Parin Nr. 37)




## Teil B - Text

Für die **Teilfläche 1** gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr 49/2. Änderung) mit folgenden Ergänzungen bzw. Änderungen:
Abweichend von Ziffer 2.2. des Textes wird die Anzahl der Wohnungen im Dorfgebiet MD1 für das mit "E" gekennzeichnete Gebäude auf maximal 12 und für die im Norden des Plangebietes festgesetzte überbaubare Fläche (GR 450 m²) auf maximal 2 Wohneinheiten begrenzt.
Auf den südlich festgesetzten überbaubaren Flächen (GR 300 m² und GR 330 m²) sind Gebäude für Wohnungen ausgeschlossen.

Für die **Teilfläche 2** gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 49) mit folgender Ergänzung:
Die festgesetzte Traufhöhe wird definiert als Wandhöhe im Sinne § 6 Abs. 4 LBO über der festgelegten Geländeoberfläche im Sinne § 2 Abs. 2 LBO.

Für die **Teilfläche 3** gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes (B-Plan Nr. 49) mit folgenden Ergänzungen bzw. Änderungen:
Abweichend von Ziffer 4 des Textes sind nicht-überdachte und überdachte Stellplätze (Carports) unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO)

- MD – Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- 0.20 – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- (0.20) – Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GR 300 m² – Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- E – Offene Bauweise – Einzelhäuser
- ED – Offene Bauweise: Einzel– u. Doppelhäuser
- Baulinie
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung

### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- P2 – Private Grünflächen – Hausgärten

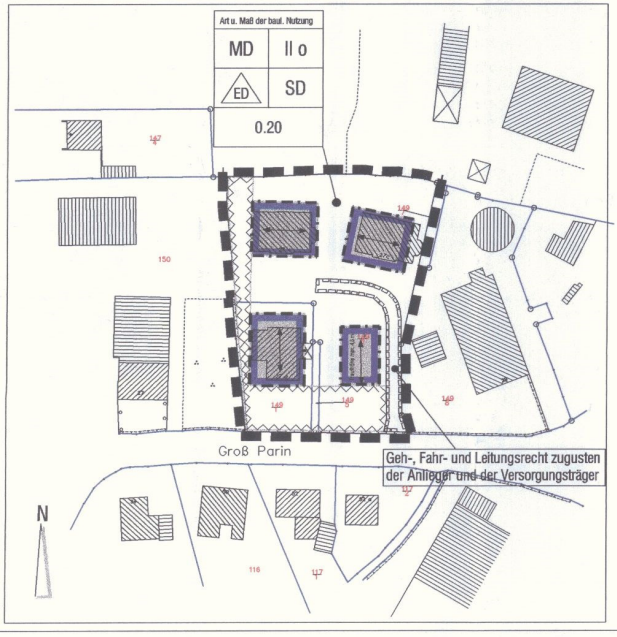
### Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung einer Hecke (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Anpflanzung eines Knicks (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- Zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum

### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- St / Ne – Stellplätze / Nebenanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- E – Zu erhaltende Gebäude (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

## Planzeichnung – Teil A – Teilfläche 2 – (Groß Parin Nr. 27)




## Planzeichnung – Teil A – Teilfläche 3 – (Heischbrook)

## SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 49/3. VEREINFACHTE ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET GROSS PARIN (3 TEILFLÄCHEN)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 ( BGBl. I S. 2141 ) einschließlich der jeweils gültigen Änderungen sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28. 9. 2000 und 23. 11. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 49/3. vereinfachte Änderung für das Gebiet Groß Parin, bestehend aus der Planzeichnung mit 3 Teilflächen(Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung vom 14. 02. 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24. 03. 2000 erfolgt.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30. 03. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

3. Gem. § 13 Ziff 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde anstelle einer eingeschränkten Beteiligung der von der Planung betroffenen Bürgern eine öffentliche Auslegung nach § 3 BauGB durchgeführt.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

4. Der Entwurf den Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25. 04. 2000 bis 25. 05. 2000 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
Montag und Donnerstag: 8.00 bis 18.00 Uhr
Dienstag und Mittwoch: 8.00 bis 16.00 Uhr
Freitag: 8.00 bis 13.00 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 15. 04. 2000 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2000 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 14.12.2000

Öff. best. Verm.-Ing.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. 9. 2000 und 23. 11. 2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28. 9. 2000 (Teilfl. 1+3) sowie 23. 11. 2000 (Teilfl. 2) als Satzung beschlossen; die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch einfachen Beschluß gebilligt.

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

Bürgermeister

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

Bad Schwartau, den 22. Dez. 00

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 29.12.2000 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 30.12.2000 in Kraft getreten.

Bad Schwartau, den 08. Jan. 01

Bürgermeister

# B-Plan Nr. 49/3. vereinfachte Änderung