Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 71/ 1. vereinfachte Änderung

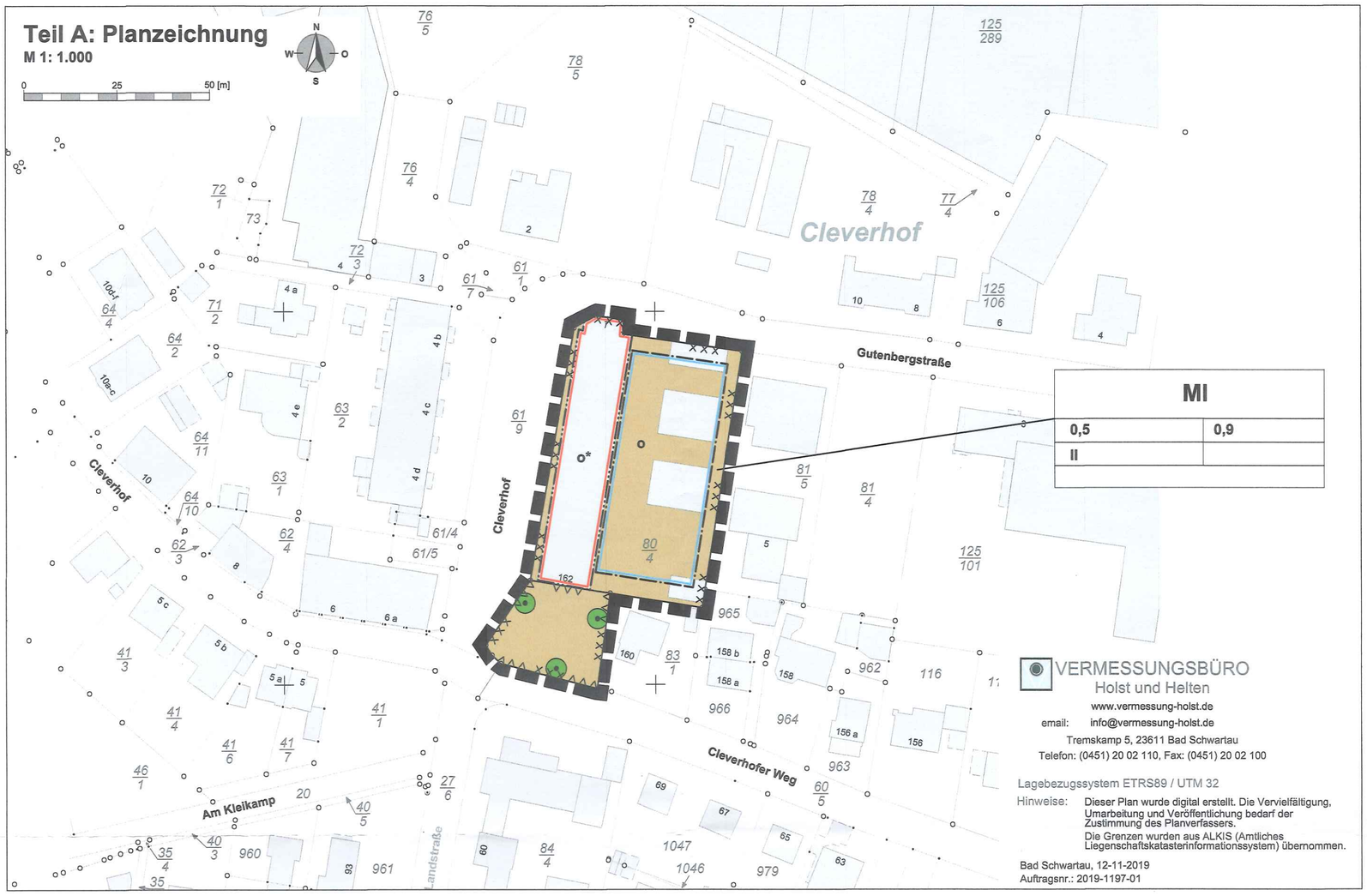
STADT BAD SCHWARTAU
Heimat für Generationen

Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 84 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 12.10.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 71/ 1. vereinfachte Änderung der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Cleverhofer Weg 162 / Gutenbergstraße 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung

M 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Baugrenze

Baulinie

o offene Bauweise

o* abweichende Bauweise

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b und § 1a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	
0,5	0,9
II	o

Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche

Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise: offen

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften können bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, eingesehen werden.

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015, BGBl. I S. 1722,
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) vom 08.06.2016, GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-17

Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)
   Gemäß § 1 Abs . 5 BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
   Die Baulinie kann auf einer Länge von max. 40% einer Gebäudeseite um bis zu 1,80 m Tiefe für Balkone überschritten werden.

3. **Nicht überbaubare Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 20 BauGB
   Alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen im Sinne § 2 Abs. 1 LBO sowie von Wegen und Zufahrten beansprucht werden, sind als Vegetaitonsflächen (ohne Obertlächenversiegelung) zu gestalten.

4. **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauNVO)
   Wandhöhe (traufseitig gemessen) max. 7,50 m, gemessen jeweils über anstehenden Gelände im Mittel. Bei Staffelgeschoss max. 9,50 m.

5. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 92 LBO)
   Dachgestaltung: Geneigtes Dach bis maximal 45 Dachneigung oder Flachdach.

6. **Maßnahmen zum Umweltschutz sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
   Bei versickerungsfähigem Boden ist das von den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern, es sei denn der Boden ist nachgewiesen nicht versickerungsfähig. Eine dann notwendige Einleitung von Oberflächenwasser ist mengenmäßig begrenzt (Abwassersatzung). Dannn kann zeitverzögert und mengenbegrenzt ins Kanalnetz eingeleitet werden.
   Bei gewerblich genutzten Gebäuden sind fenstertose Fassaden mit standortgerechten Rankgewächsen dauerhaft zu begrünen. Das gilt auch für Außenwandflächen in anders genutzten Gebäuden mit einer Breite von mehr als 3.00 m zwischen Fassadenöffnungen.

7. **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
   In der abweichendenBauweise - o* - ist eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig.

8. **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
   Die Summe der Nebenanlagen darf 10 m² oder 2 % der Summe der Hauptanlagen auf dem Grundstück nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 17.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.05.2016 durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der *„Lübecker Nachrichten"*.

2. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am 27.02.2017 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.04.2017 bis zum 19.05.2017 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.04.2017 durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der *„Lübecker Nachrichten"* ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 11.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

   Bad Schwartau, 04. 06. 2020 (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

   Bad Schwartau, 21.04.2020 (Helten) Öffentl. best. Verm.-Ing.

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.2017 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.10.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

   Bad Schwartau, 04. 06. 2020 (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

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

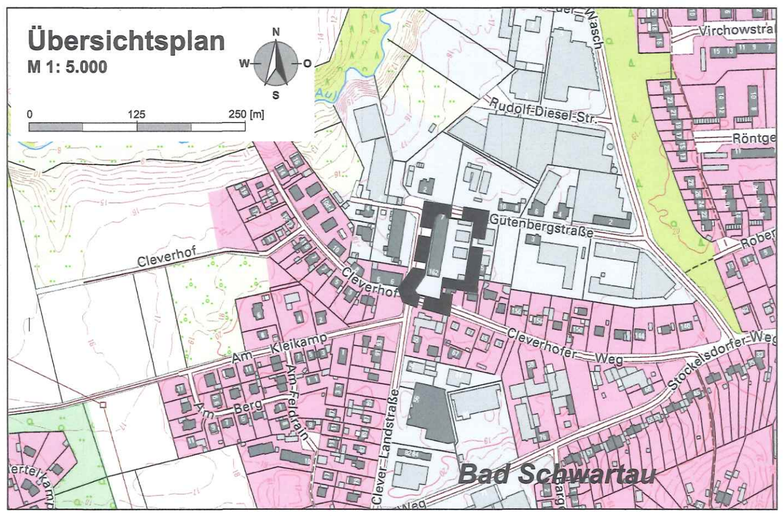
   Bad Schwartau, 04. 06. 2020 (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ....11. 06. 2020.... im Bad Schwartauer Teil der *„Lübecker 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
   Die Satzung ist am ....12. 06. 2020..... in Kraft getreten.

   Bad Schwartau, 15. 06. 2020 (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

Übersichtsplan

M 1: 5.000



Satzung der Stadt Bad Schwartau über den Bebauungsplan Nr. 71/ 1. vereinfachte Änderung

für das Gebiet Cleverhofer Weg 162 / Gutenbergstraße 7