

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

6.2 EINFRIEDUNGEN

die Pflanzung einer Hecke vorschreibt

Gebäudeseite auf max. 1.5 m² beschränkt.

6.5 ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE In den WA-4-Gebieten sind Zufahrten und Stellplätze wasser- und luftdurchlässig zu befestigen Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Bad Schwartau durch das Planungsbüro Ostholstein Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de

## PRÄAMBEL

Adigrand des § 10 IV. m 8 | 15a des Baugesetbuches (BauGB) sovie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlausfassen) durch die Stadervondreinerveramming vom ... dispende Saturung über den Rebaudungs Nr. 83 der Stadt Ball Schwartau für das Gebiet westlich "Lindenstraße" und destlich und südlich "Beethovenstraß bestehend aus der Planzeichnung (Teil 4) und dem Tack (Teil B), defassen

## VERFAHRENSVERMERKE

VEKF-AHKENSVERWIEKKE

I. Nach § 3 Abs. 1 Set 3 / § 1 3 Abs. 2 Nr. 1 1 Sin Abs. 2 Nr. 1 BusGB wurde von der fichzeitigen Beteiligung der Öffenlichkeit abspesehen.

Der Ausschwas für Bauwesen und Stadiplanung hat am xxxxxxxx den Entwurf den Bebauungsplanes Nr. 63 und die 
Bebauungsplanes Nr. 63 und die 
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die 
Begründung haben in der Zeit vom xxxxxxxx bis xxxxxxx wahrend net Demiststurfen nach § 3 Abs. 2 BusGB 
dieffellch ausgelegen. Die öffenliche Auslagung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der 
Auszuszus durch Abdrack in den "Lübekern Nachrichten Bas Schweimuss hahrendiner" orsblich bestumd gemecht. 
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Plannentwörte und die nach § 3 Abs. 2 BusGB auszulegenden 
Unterlagen wurden unter wur bas der Aushartung der vom den nach § 3 Abs. 2 BusGB auszulegenden 
Unterlagen wurden unter wur bas der Aushartung der Plannentwörte und die nach § 3 Abs. 2 BusGB auszulegenden 
Unterlagen wurden unter wur bas der Aushartung der Plannentwörte und den nach § 3 Abs. 2 BusGB auszulegenden 
Unterlagen wurden unter wur bas der Aushartung der Plannentwörte und die nach § 5 Abs. 2 BusGB auszulegenden 
Unterlagen wurden unter wur bas der Aushartung der Plannentwörte der Flange hat 

Der Behörden und sonstigen Träger Gleimlicher Bekangt, die von der Planung berührt sein Können, wurden gemäß 
§ 4 Abs. 2 BausGB aus zuszuszug zu Angebe der Schwartung eine aufgefordent.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) ge\u00e4ndert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begr\u00fcndung haben in der Zeit vom xxxxxxx be zuxxxxxx wirberend der Densistaturien aus 5 3 Abs. 2 Baudis eineut öffentlich eine der Zeit vom xxxxxxx beziehend der Densistaturien aus 5 3 Abs. 2 Baudis eineut öffentlich sallen internsatients schriftlich oder zur Neidenschrift abgrageben werden k\u00fcnn, am xxxxxxx durch Advolk in den L\u00fcbacker Nachrichte, Bad Schwarturien Neidenfalle gegeten werden k\u00fcnn, am xxxxxxxx durch Advolk in den L\u00fcbacker Nachrichte, Bad Schwarturien Neidenfalle gegeten werden k\u00fchan der Belanninachung über die Auslegung der Plannerhafte und den and 5 3 Absatz 2 BauG\u00e4 auszulegenden Unterlagen wurden auf der internetselte die Statt Bad Schwarturie unter werw bad-zeitwartut dein in Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen T\u00e4ger offentlicher Belange, die von der Planung berüht sent k\u00fcnnet h\u00fcnnet k\u00fcnnet h\u00e4n\u00e4n der Verlagen verlagen auf der h\u00fcnnet h\u00e4n\u00e4n der Verlagen verlagen auf der der Verlagen verlag

(Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Statherordneterversammlung der Statt Bad Schwartau hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger diernichter Belange am xxxxxxxx geründ. Die Ergebnis vorder mitgeleit.
9. Die Stadtwerordneterversammlung der Statt Bad Schwartau hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil 9) am xxxxxxxxx als Stattung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, den (Dr. Katrin Engeln) -Bürgermeisterin-

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

11. Der Seichbas des Bebauungsplanes duch die Slachverschreterversammlung sowie die Internationerse der Saldt 
professioner de

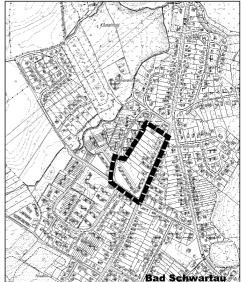
Bad Schwartau, den ..... (Dr. Katrin Engeln)

## **SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU** ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 83** für das Gebiet westlich "Lindenstraße" und östlich und südlich "Beethovenstraße"

ÜRERSICHTSPI AN

M 1:5.000 Stand: 25. Oktober 2023



## WA (Talhsemen) australiniane accurate authority and damit unavilassig. In den WA-4-Gebieten sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig. MAR DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß 1.2 GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN (§§ 12, 14 BauNVO) 0,4 In den WA-3-Gebieten und dem WA-1-Gebiet sind Garagen, Carports und Nebengebäude innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Stellplätze IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß MAX. FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER BEZUGSPUNKT (VGL. TEXTZIFFER 2.1) sind zulässig, soweit Textziffer 1.2. Absatz 2 beachtet wird. FH < 8.5 m sin Suweit in der in Ekzitteri 2,4 absätz 2 beachtet wird. Soweit in den Wah-Gebieten und dem Wär 1-Gebiet innerhalb des 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie Steliplatzanlagen mit mehr als zwei Steliplatzen angeordnet werden, sinde diese mit einer Hecke aus hemischen Laubgehötzen mit einer Höhe von max. HÖHENBEZUGSPUNKT O HRP **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO 1,20 m zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche abzugrenzen. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO) ARWEICHENDE BALIWEISE HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 18 Abs. 1 BauNVO) Die in der Planzeichenung festgesetzten max. zulässigen Eristhöhen beziehen sich auf den jeweils zugehörigen in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt. Æ NUR EINZELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG BAUGRENZE 2.2 ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB In dem WA-1-Gebiet und den WA-4-Gebieten sind Überschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl bis 100 % zulässig gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. STRAGENBEGRENZUNGSLINIE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN n der festgesetzten abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände inzelhäuser mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB PLANUNGEN. NUTZUNGSREGELUNGEN. FLÄCHEN ODER ANZAHI DER WOHNLINGEN IN WOHNGERÄLIDEN (8.9 Abs. 1 Nr. 6 BauGR) 4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR n den WA-4-Gebieten sind max. 3 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN n den WA-4-Gebieten sind je Grundstück zwei hochstämmige Obstbäume oder egionaltypische Laubbäume zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB 6. ÄUBERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO) ERHALTUNG VON HECKEN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB 6.1 DACHGESTALTUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGR UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN In den WA-3-Gebieten sind für das Hauptdach Satteldächer mit gleichwinkliger Neigung zu wählen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie. SONSTIGE PLANZEICHEN Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind als Hecken mit heimischen Laubgehölzen bis zu 1,20 m Höhe zulässig, soweit nicht die Festsetzung unter Ziffer 1.2 Abs. 2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER 6.3 WERBEANLAGEN VORHANDENE BAULICHE ANI AGEN 6.3.1 Anlagen der Außenwerbung Anlagen der Außenwerbrung Anlagen der Außenwerbrung sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Sie dürfen die Wandhöhe des Gebaudes nicht überragen. Eis ist maßes in Werbenhauße wahen wir int einer Größe der Werbe hilb der von max. 1,5 m² zulässig i Werbeanlagen am Gebäude sind je mit einer Größe der Werbe hilb der von max. 1,5 m² zulässig i Werbeanlagen am Gebäude sind je FI URSTÜCKSGRENZE KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN 221 6.3.2 Beleuchtung von Werbeanlagen Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind unzulässig. HÖHENPUNKTE HINWEISE 6.4 GARTENGESTALTUNG DIN-VORSCHRIFTEN / TECHNISCHE REGELWERKE Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei de Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 28611 Bad Schwartau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die Gartenflächen sind zu bepflanzen oder als Rasenfläche anzulegen, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge oder andere zulässige Nutzungen benötigt werden. Eine flächige Gestaltung mit Kies oder Schotter ist unzulässig. 2. ARTENSCHUTZ 2. ARTENSCHUTZ Die Verschriffen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG sind zu beachten (vgl. Begründung Textzilfer 3.7.2). Außenleuchte sind zum Gobzt, zum eilelbeidenden Treunfein auszuhräußeich mit ausenmeißer Farbeimperätur köner 2008 sind zum Gobzt, zum eilelbeidenden Treunfein auszuhräußeich mit ausenmeißer Farbeimperätur köner 2008 innehm statubolicht geschlossen auszufähren und duffere nie vollerführehmen preim von 60°C nicht übernichneten. Einer Abstrahtung oberhalb der Horizontalen sowie auf angenzende Wasserflächen, Gehötze dose Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtqueisen aus zeicht und nie her Arzulä and das für de Beieuchtung absolut horizontenge Maß zu beschräßen.

§ 4 BauNVO

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE