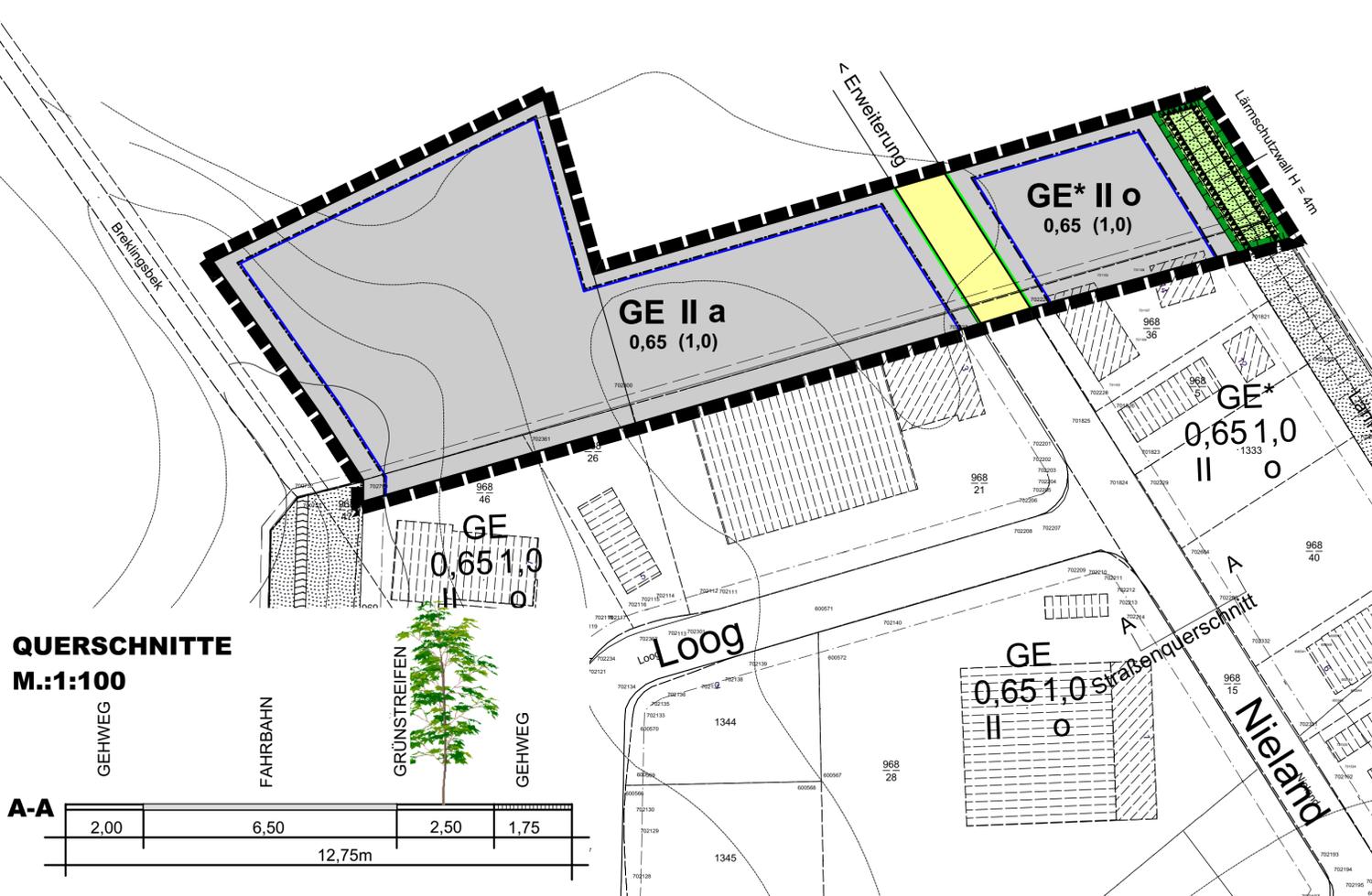
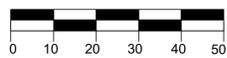


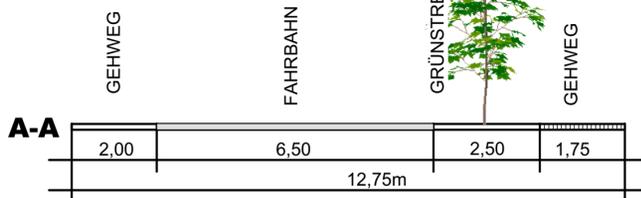
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.: 1:100



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBEBEBIET § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO
§ 8 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,65 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 - 21a BauNVO
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§§ 22 und 23 BauNVO
o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZE
 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

- a.) Gem. § 1 Abs. 5 + 9 i. V. m. § 8 BauNVO sind zulässig:
- Lagerhäuser
- Lagerplätze, außer Schrottlagerplätze
- Abstell- und Ausstellungsplätze sowie -räume
- Stellplätze und Garagen
- sonstige Nebenanlagen
- b.) In dem zwischen der Planstraße und dem Lärmschutzwall ausgewiesenen Gewerbegebiet GE* darf der immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel von von 59 dB(A) pro m² tags und 42 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Auf den GE-Flächen westlich der Planstraße dürfen 62 dB(A) pro m² tags und 48 dB (A) pro m² nachts nicht überschritten werden.
- c.) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig. Sie können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb oder einem produzierenden bzw. verarbeitendem Gewerbebetrieb stehen.
- d.) Neben den unter a.) genannten Zulässigkeiten sind Gewerbebetriebe jeder Art zulässig, soweit sie für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben. Darüber hinaus können ausnahmsweise zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. BAUWEISE, NICHT - ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (9 Abs. 1 Nr. 2 u. 20 BauGB)

Alle Flächen, die nicht von baulichen Anlagen im Sinne § 2 Abs. 1 LBO sowie von Wegen und Zufahrten beansprucht werden, sind als Vegetationsflächen zu gestalten.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Seitliche Grenzabstände sind einzuhalten.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Firsthöhe max. 12,00 m, gemessen jeweils über anstehendem Gelände im Mittel

4. ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB/§ 84 LBO)
Dachgestaltung: Geneigtes Dach bis max. 45° Dachneigung oder Flachdach.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a BauGB; § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Der Lärmschutzwall ist mit folgenden Gehölzarten zu bepflanzen: Hasel, Schlehe, Hainbuche, Brombeere, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Schneeball, Berg- und Feldahorn, Stieleiche (je 10%)
Pflanzgrößen:
Bäume: Heister, 2 x v. 1,25 - 1,50 m
Sträucher: Leichte Sträucher, 1 x v. 0,80 - 1,20 m je nach Art.

Bei gewerblich genutzten Gebäuden sind fensterlose 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.

In der gesamten Planstraße ist im Bereich der Parkstreifen nach jeweils 4 Stellplätzen eine Bauminsel für die Pflanzung eines standortgerechten Laubbaumes vorzusehen.

Das Oberflächenwasser von den Dachflächen der gewerblichen Grundstücke soll bei versickerungsfähigen Untergründen auf den Grundstücken versichert werden.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Die Sichtflächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom folgende Satzung über die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 35a, 1. BA für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Langenfelde-Nord" in Verlängerung der Straße "Nieland", nördlich Straße "Loog", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten" am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Auf Beschluss des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/§13 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten" am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bad Schwartau, den Siegel (Schuberth) -Bürgermeister-

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

....., den..... Siegel (Helten) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Bad Schwartauer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

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

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, den Siegel (Schuberth) -Bürgermeister-

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

Bad Schwartau, den Siegel (Schuberth) -Bürgermeister-

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung 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 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Schwartau, den Siegel (Schuberth) -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35A, 1. BA

für die Erweiterung des Gewerbegebietes "Langenfelde-Nord" in Verlängerung der Straße "Nieland", nördlich Straße "Loog".

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 08. März 2016

Entwurf

