



Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 50



Präambel

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a BauGB sowie nach § 86 LBO wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Innenentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 50 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet südlich des Gewerbegebietes Langenfelde (Röhnkoppel) bis zur Clever Au, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 2017

I. Festsetzungen (Rechtsgrundlagen)

GR ≤ 450 m² Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Sportcamping - Wohnmobile
Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet - Wohnmobile

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21a BauNVO)

GR ≤ 450 m² Grundflächenzahl (GRZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

GR ≤ 350 m² Geschossflächenzahl (GFZ) der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Mindestgröße der Standplätze in Quadratmetern (m²) nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

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

Bauweise
 offene Bauweise zulässig

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
 Lärmschutzgrün einschließlich Lärmschutzwand/-wall
Extensivgrün

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flur- und Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Höhenpunkte

Zuordnung der Nutzungen

bauliche Hauptgebäude

bauliche Nebengebäude

III. Nachrichtliche Übernahme

30 m Waldschutzzstreifen (§ 24 LwaldG)

Landschaftsschutzgebiet "Clever Au-Tal und Rockholz" (§ 15 LNatSchG)

Gesetzliche Grundlagen:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) vom 03.11.2017, BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- **Bauordnungsverordnung** (BauNVO) vom 21.11.2017, BGBl. I S. 3786, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- **Landesbauordnung von Schleswig-Holstein** (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes vom 01.09.2022 (GVBl. 2022, 1422)
- **Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein** (LWaldG) vom 06.12.2004, GVBl. 2004, 461, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5, 7, 9 und 38 geändert (Art. 1 Ges. v. 30.11.2021, GVBl. S. 1317)
- **Gesetz zum Schutz der Natur** (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 6 und 14 geändert (Ges. v. 02.02.2022, GVBl. S. 91)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge** (BImSchG) vom 17.05.2013, BGBl. I S. 1274, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- **Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze** (Camping- und Wochenendplatzverordnung - CWVO) vom 01.09.2022, GVBl. 2022, 681

Hinweis: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften u. ä.) können bei der Stadtverwaltung der Stadt Bad Schwartau, Markt 15, 23611 Bad Schwartau, eingesehen werden.

VERMESSUNGSAMT
Holt und Helten
www.vermessung-holt.de
email: info@vermessung-holt.de
Trennküster 5, 23611 Bad Schwartau
Telefon: (0451) 20 02 110, Fax: (0451) 20 02 100
Lagebezugssystem ETRS89 / UTM 32
Höhenbezugssystem NNH (DHN 2016)

Stand der Richtigkeit/Überprüfung: 29-05-2020

Hinweise:

Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umgestaltung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers.

Die Grenzen wurden aus ALK1 (Anteilliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) übernommen.

Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.

Teil B: Text

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **Sondergebiet Sportcamping - Wohnmobile** - (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

(1) Das Sportcampinggebiet - Wohnmobile - dient zu Zwecken der ganzjährigen Erholung der Erholung von Standplätzen auf Campingplätzen, die auf Dauer einem wechselnden Personenerreis mit mobilen Freizeitunterkünften als motorisierte Wohnfahrzeuge (Wohnmobile) bestimmt sind sowie dem kombinierten Tennisbetrieb als Sportanlage, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen von nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohnmobile,
2. Anlagen für die Verwaltung des SO-Gebietes,
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
4. Anlagen und Einrichtungen für die sonstige Freizeitgestaltung,
5. Anlagen und Einrichtungen für die Platzverwallung,
6. sanitäre Anlagen,
7. Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des SO-Gebietes dienen.

(3) Darüber hinaus sind in den SO-1-Gebieten Tennisplätze zulässig.

(4) Ausnahmeweise ist eine feste Unterkunft für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen zulässig.

2.2 **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Gebietes darf bis zu 80 % des SO-Gebietes versiegelt werden.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 - 23 BauNVO)

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist als Ausnahme die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Terrassen zulässig.

4. **Größe der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrößen des SO-Grundstückes von 8.000 m² darf nicht unterschritten werden.

5. **Immissionsschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Flächen "Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes" sind Aufschüttungen als Lärmschutzwälle und / oder Lärmschutzwände ab einer Höhe von mindestens 19 m über Normalhöhennull (NNH) zulässig.

6. **Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Grünfläche "Lärmschutzgrün einschließlich Lärmschutzwand/-wall" ist der Vegetationsbestand auf den vorhandenen Lärmschutzwällen dauerhaft zu sichern.

7. **Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO)

Versiegelung; Zulässig sind:

- Zufahrten und Terrassen als versiegelte Flächen,
- Fußwege in einer wassergebundenen Form,
- Standplätze zu mindestens 50 % mit Rasenanlage.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom 08.05.2017. Die ersichtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten".

2. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx 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 elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.bad-schwartau.de/Referat/Baum/Bebauungsplanung/Bebauungsplaene-Im-Verfahren/ ins Internet eingestellt.

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

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

5. Es wird mit Datum vom xx.xx.xxxx bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.

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

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

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

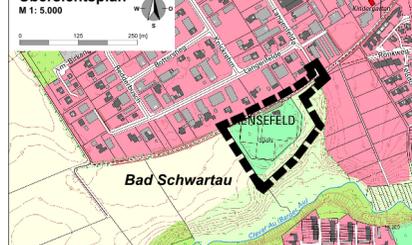
8. Ausfertigung: Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Bad Schwartau, (Katrin Engeln)
- Bürgermeisterin -

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetseite der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Spruchstunden (siehe Nr. 3) von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" ersichtlich 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 in Kraft getreten.

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

Übersichtsplan



Verfasser:
Schlie ... Landschaftsarchitektur

Marienburger Straße 29 - 23669 Timmenbörner Strand
Tel.: 04503 / 70 79 407
Fax: 04503 / 70 79 408
info@schlielandschaftsarchitektur.de



Holtenauerstraße 1 - 23701 Eutin
Tel.: 04521 / 83 03 993
Fax: 04521 / 83 03 993
stadtb@planung-kompetenz.de

Satzung der Stadt Bad Schwartau über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 50

für das Gebiet südlich des Gewerbegebietes Langenfelde (Röhnkoppel) bis zur Clever Au

Stand: 31.01.2023
Verfahren: Vorlage im Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung am 13.02.2023