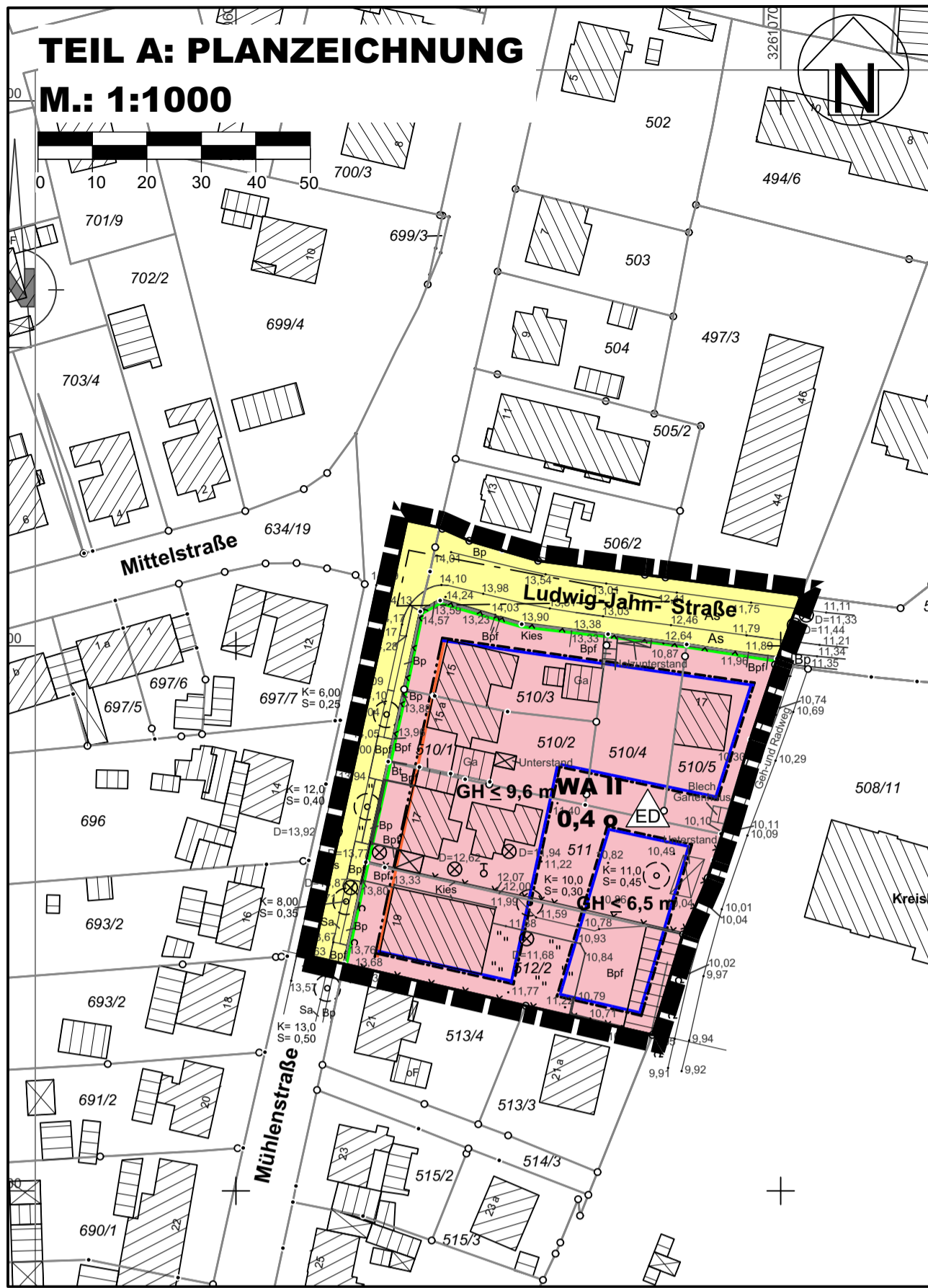


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bad Schwartau für das Gebiet Ludwig-Jahn-Straße / Mühlenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bauwesen und Stadtplanung vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" am xx.xx.xxxx.
2. Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtplanung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf 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 xx.xx.xxxx während folgender Zeiten: montags von 8.00 Uhr bis 17.45 Uhr, dienstags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr bis 14.30 Uhr, freitags von 8.00 Uhr 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 schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck im Bad Schwartauer Teil der "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.bad-schwartau.de/meine-stadt/bauleitplanung 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. Brinkmann) Bürgermeister

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

Bad Schwartau, (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 wird mitgeteilt.

7. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Bad Schwartau, (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, (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Bad Schwartau, (Dr. Brinkmann) Bürgermeister

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO von 2017

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 - 11 BauNVO

WA ALLGEMEINE WOHNGBIETE § 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
GH MAX. ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE ÜBER BEZUGSPUNKT (s. TEXTZIFFER 2.)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o OFFENE BAUWEISE § 22 und 23 BauNVO
ED NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

511 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

SICHTFELDER

11,77 HÖHENPUNKTE

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Bad Schwartau übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Bad Schwartau kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

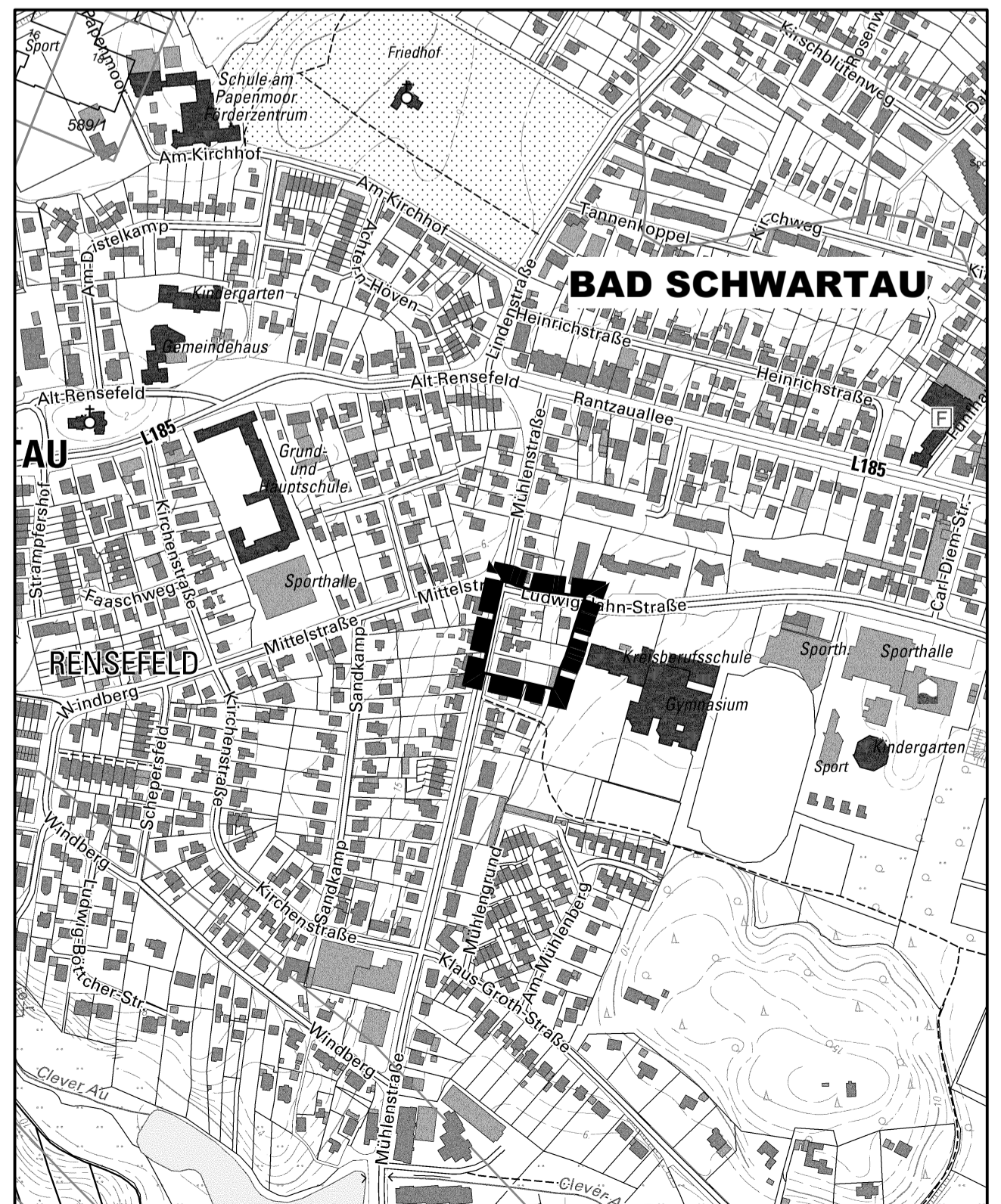
SATZUNG DER STADT BAD SCHWARTAU
ÜBER DIE 11. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 19

für das Gebiet Ludwig-Jahn-Straße / Mühlenstraße

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 28. Januar 2020



TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

1. GARAGEN, NEBENANLAGEN (§§ 12, 14, 23 BauNVO)

Zwischen straßenseitiger Baugrenze bzw. Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen, Carports und Nebengebäude unzulässig.

2. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich jeweils auf die Oberkante der jeweils zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzten straßennahen Baulinie bzw. Baugrenze.

3. Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauNVO, § 84 LBO)

Die straßenseitige Wandhöhe in den Bereichen mit festgesetzter max. zulässiger Gebäudehöhe von 9,6 m darf max. 6,6 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzten straßenseitigen Baulinie bzw. Baugrenze liegen.

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.