

S a t z u n g

der Stadt Bad Segeberg, Kreis Segeberg, über die Bebauung  
des Geländes Lindhofskoppel, Flur 3<sup>I</sup>, Flurstück 15/1,  
Gemarkung Klein Niendorf

## Bebauungsplan Nr. 18

Aufgrund der §§ 4, 27 und 28 f der Gemeindeordnung für Schleswig-  
Holstein vom 24.1.1950 (GVBl. Schl.-H. S. 25) in Verbindung mit  
den §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960  
(BGBl. I.S. 341) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtver-  
tretung am 28. Juli 1965 folgende Satzung erlassen:

## § 1

Diese Satzung dient der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung  
in der Stadt Bad Segeberg nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes vom  
23.6.1960. Die Bebauung des Geländes Lindhofskoppel hat entsprechend  
dieser Satzung - Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Bad Segeberg - zu  
erfolgen.

## § 2

Diese Satzung gilt für das Gebiet, das in dem Bebauungsplan durch  
Zeichen begrenzt ist (Geltungsbereich). Der Bebauungsplan ist  
Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

1) Bestandteile dieser Satzung sind:

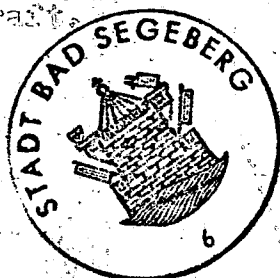
- a) der Lageplan
- b) der Text zum Bebauungsplan Nr. 18

2. Als Anlagen gehören zu dieser Satzung:

- a) die Verfahrenübersicht
- b) die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18
- c) der Übersichtsplan 1 : 5000

## § 4

Diese Satzung tritt gem. § 12 BBauG mit der Bekanntmachung ihrer  
Genehmigung in Kraft.



Bad Segeberg, den 29. Juli 1965

Stadt Bad Segeberg

Der Magistrat

*Lauh*

*Wj*

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 18 Lindhofskoppel, Flur 3<sup>I</sup>, Flurstück 15/1  
Gemarkung Klein Niendorf der Stadt Bad Segeberg, Kreis Segeberg

## Inhalt

- I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes
- II. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke
- III. Einzelheiten der Bebauung
- IV. Versorgungseinrichtungen
- V. Abwasserbeseitigung

### I. Geltungsbereich und Lage des Bebauungsplangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes ist im Lageplan (M. 1 : 1000) festgelegt. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist aus dem Übersichtsplan (M. 1 : 5000) zu ersehen.

### II. Nutzungsart und Nutzungsgrad der Grundstücke

Die planmäßige Ausweisung und Erschließung der im Lageplan dargestellten Flächen dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Segeberg.

Die im Lage- und im Übersichtsplan gekennzeichnete Fläche wird als Gewerbegebiet gem. § 3 der BauunterschiedsVO ausgewiesen.

Die Ausnutzungsziffern der einzelnen Grundstücke sind im Bebauungsplan eingetragen. Sie betragen:

- |                            |     |
|----------------------------|-----|
| a) Zahl der Vollgeschosse: | 2   |
| b) Grundflächenzahl:       | 0,8 |
| c) Geschossflächenzahl:    | 1,2 |

Die Aufteilung der ausgewiesenen Flächen soll nach den zu erwartenden Bewerbungen erfolgen.

An der Südostecke des Grundstückes ist vorgesehen, einen 66 m langen und 5 m breiten Streifen dem Grundstück Kasch zuzuschlagen.

### III. Einzelheiten der Bebauung

In diesem Baugebiet sollen gewerbliche Anlagen ihren Standort finden, die nach städtebaulichen Gesichtspunkten als sogenanntes "Mittelgewerbe" angesprochen werden können. Es handelt sich dabei um Gewerbe- und Fabrikationsbetriebe mittlerer Größe, die nicht als störende Betriebe angesprochen werden können.

#### a) Gebäudeform

Für die Gebäude wird keine bestimmte Form vorgeschrieben. Der Grundriß der Gebäude wird sich aus den zu erstellenden Betrieben ergeben. Behelfsbauten, Baracken, Blechhallen usw. sind nicht zugelassen.

#### b) Außenwandgestaltung und Materialverwendung

Das Außenmauerwerk der zu errichtenden Wohngebäude soll überwiegend aus Rotstein oder Klinker bestehen.

#### c) Dachform

Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden und mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken. Die Dachneigung beträgt  $33^{\circ}$ . Flachdächer können bei Wohngebäuden in Verbindung mit Industriegebäuden zugelassen werden.

#### d) Erschließungsstraße

Die durch das Gelände führende Erschließungsstraße ist nach dem Entwurf zum neuen Flächennutzungsplan ein Teilstück des großen Ringes, der der inneren Erschließung der Stadt dienen soll. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,00 m und wird mit einer Schwarzdecke befestigt. Die seitlichen Gehwege sind 2,00 m breit vorgesehen und erhalten einen Plattenbelag. Ein 115,00 m langer und 2,5 m breiter Längsparkstreifen ist an der Nordseite der Erschließungsstraße vorgesehen. Ein Regelschnitt der Erschließungsstraße ist dem Plan beigelegt. Wie im Lageplan dargestellt, soll die Bundesstraße 432 durch ein Brückenbauwerk überführt werden. Dieses Brückenbauwerk soll nicht sofort errichtet werden. Lediglich die Trasse für die Fahrbahn und die Brückenrampen wird freigehalten. Vorerst erhält die Erschließungsstraße dort, wo die Brücke später einmal beginnen soll, einen Wendekreis mit einem Durchmesser von 23 m. Sobald die Brücke gebaut ist, wird der nicht im Straßenraum liegende Geländeteil des Wendekreises dem südlichen und nördlichen Grundstück zugeschlagen.

e) Garagen und Einstellplätze

Unter Zugrundelegung der Reichsgaragenordnung sind ausreichende Park- und Abstellplätze auf den einzelnen Grundstücken vorzusehen.

f) Einfriedigung

Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die Erschließungsstraße hat durch einen Rasenbordstein zu erfolgen. Falls Einfriedigungen notwendig sind, sollen diese aus Maschinengeflecht mit einer Maximalhöhe von 1,80 m an Stahlpfählen bestehen.

g) Grüngestaltung

Die bewachsenen Erdwälle sind zu erhalten. Lediglich der Knick an der Rutiner Straße soll entfernt werden. Entlang der B. 452 ist ein Grünstreifen von 20 m Breite anzulegen.

IV. Versorgungseinrichtungen

a) Wasserversorgung

Die Verlegung eines Leitungstranges in der Erschließungsstraße von mindestens 100 mm Durchmesser ist vorgesehen, so daß für alle Grundstücke die Möglichkeit besteht, sich hieran anzuschließen. Für die Versorgung mit Löschwasser sind in Abständen von 100 m Unterflurhydranten einzubauen.

b) Stromversorgung

Das Baugebiet wird an das Stromnetz der Stadt Bad Segeberg angeschlossen. Die Stromleitungen sind innerhalb des Baugebietes zu verkabeln.

Eine Trafostation ist vorgesehen.

c) Fernsprechanlagen

Im Querschnittsverteilungsplan der Gehweganlage ist Raum zur Unterbringung des Fernsprechkabels vorgesehen. ~~Freileitungen sind im Baugebiet nicht zugelassen.~~

V. Abwasserbeseitigung

Es ist vorgesehen, das Baugebiet an die städtische Abwasseranlage anzuschließen. Anschlußpunkt wird die Pumpstation am Wankendorfer Weg sein. Die Station ist im letzten Jahr mit einer leistungsfähigen Pumpe ausgestattet worden.

Nachgehend für den Anschluß der Grundstücke ist die Entwässerungsordnung der Stadt Bad Segeberg in ihrer neuesten Fassung.

Die Stadt Bad Segeberg entwässert nach dem Trennsystem, d.h. es werden getrennte Leitungen für Regen- und Schmutzwasser verlegt. Vorgesehen ist, das Regenwasser in den offenen Graben der B 432 einzuleiten. Dieser Graben hat einen Abfluß in die Trave.

Bad Segeberg, den 29. Juli 1965  
Stadt Bad Segeberg  
Der Magistrat



*Lauth*

**GENEHMIGT**

GEWISS ERLASS  
IX. 26-7/3/64-13.05 (181)  
VOM 6. Juni 1966  
KIEL, DEN 6. Juni 1966

Der Minister  
für Arbeit, Soziales und Vertriebene  
des Landes Schleswig-Holstein



*H. Otto*  
(H. Otto)