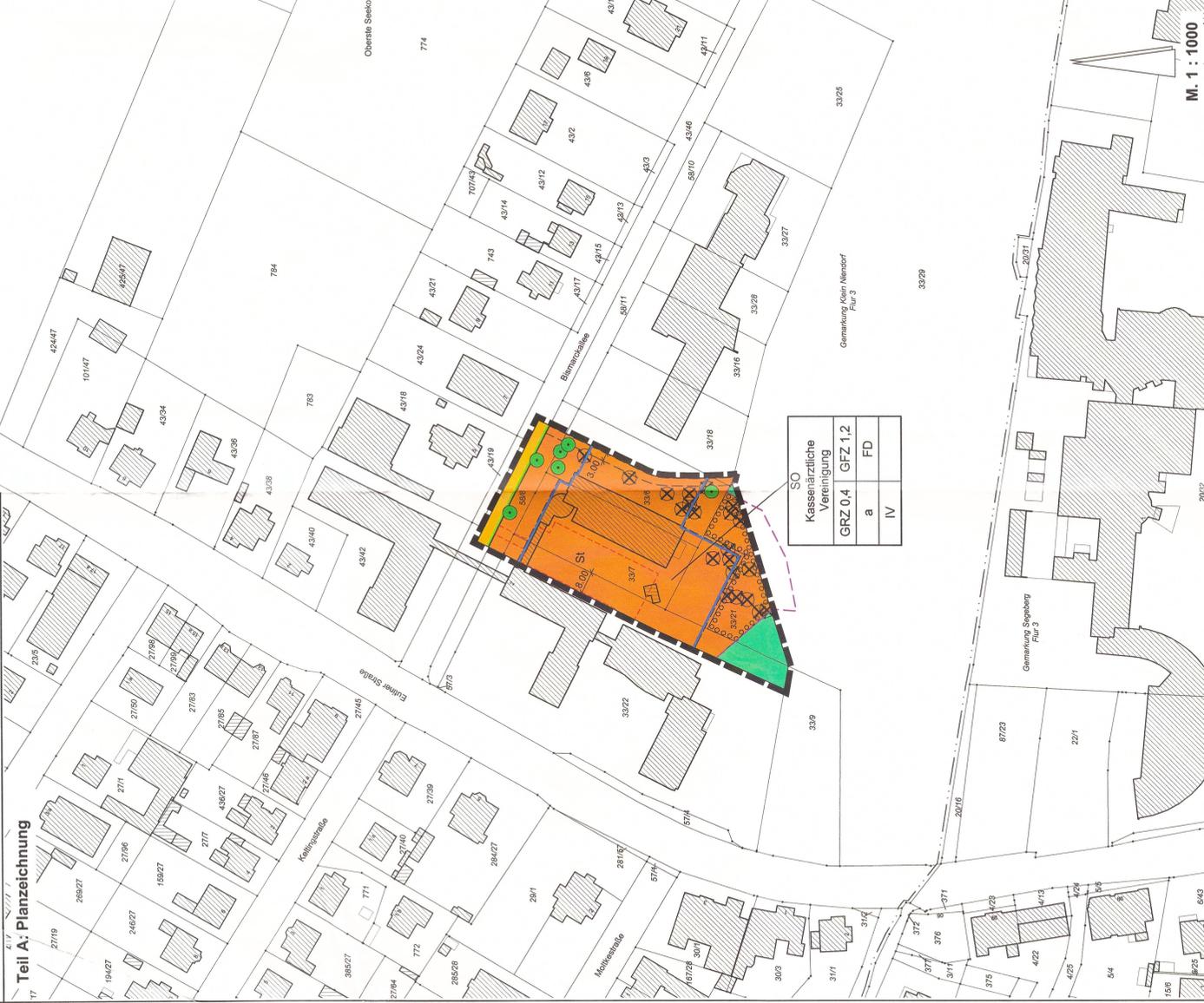


Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung

Präambel
Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg vom 04.04.2017 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus Teil A "Planzeichnung" und Teil B "Text", erlassen:



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 und die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.

Planzeichen	Erläuterungen
	1 Festsetzungen Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet - Kassenärztliche Vereinigung -
GRZ GFZ	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) Grundflächenzahl Geschossflächenzahl
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a	Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO) abweichende Bauweise Baugrenze
	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) Wald
	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltung von Bäumen
	Nachrichtliche Übernahme Waldabstand gem. § 24 LWaldG SH
FD	Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO SH) Flachdach
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St	Zweckbestimmung: Stellplätze Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Bad Segeberg
	2 Darstellungen ohne Normcharakter Baum entfällt Bemessung in Meter
	Gemarkungsgrenze
	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	bauliche Anlage

Stadt Bad Segeberg

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.07.2015. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und dem Lübecker Nachrichten am 20.11.2015. Die Bereitstellung im Internet erfolgte vom 20.11.2015 bis 21.12.2015 und durch Aushang vom 20.11.2015 bis 22.12.2015 ortsüblich.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24.03.2016 durchgeführt.
- 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 mit Schreiben vom 02.03.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 27.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2016 bis 09.11.2016 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.09.2016 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 29.09.2016 bis 09.11.2016 ortsüblich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 10.04.2017.
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 10.04.2017, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bad Segeberg, den 10.04.2017.
Öfentl.-best. Verm.-ing.
- Die Stadtvertretung hat die Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.01.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.02.2017 bis 13.03.2017 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.02.2017 in der Segeberger Zeitung und am 03.02.2017 den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 02.02.2017 bis 14.03.2017 ortsüblich.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2017 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert.
Bad Segeberg, den 10.04.2017.
Der Bürgermeister

Teil B: Text

- Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 treten alle bisherigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 außer Kraft.**
- ### I. Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Sonstiges Sondergebiet "Kassenärztliche Vereinigung"
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Im Sonstigen Sondergebiet "Kassenärztliche Vereinigung" sind die der Kassenärztlichen Vereinigung dienenden Büro- und Verwaltungsgebäude, Versammlungsräume, Konferenz- und Seminarräume mit zugehörigen Funktionsräumen, Restauration und Küche sowie eine Hausmeisterwohnung zulässig.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die Länge der Gebäude darf bis zu 70 m betragen.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz von Fledermäusen sind folgende Maßnahmen durchzuführen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:
 - Der Kurpark darf vom Plangebiet aus nicht beleuchtet werden.
 - Es sind fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten im Außenbereich zu verwenden (nicht flimmendes Licht, für die zu beleuchtenden Bereich erloscht; Licht-Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin).
 - Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Fläche sind mindestens 30 immergrüne Sträucher (Rhododendren, Eiben, Ilex) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzgrößen sind auf die vorhandenen Großbäume abzustimmen.
 - Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zeitnah durch hochstämmige, heimische Laubbäume in der Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 18 cm bis 20 cm in 1 m Höhe zu ersetzen.
- ### Hinweise
- Schutz von Fledermäusen**
 - Für das Gebäude / den Anbau im rückwärtigen Bereich (Flurstück 3321) ist ein Lichtmanagement zum Schutz von Fledermäusen vorzusehen.
 - Es sind keine nächtlichen Bauarbeiten in der Phase der Abwanderung (15. Februar bis 30. April) und Erkundung / Einwanderung (01. August bis 15. Dezember) der Fledermäuse zulässig.
 - Sollten Bäume mit einem Stammdurchmesser von größer 30 cm gefällt werden, sind diese im Vorfeld auf Eignung für Fledermäuse zu prüfen und endoskopisch zu untersuchen.
 - Baumfällungen**
Gem. § 39 BNatSchG sind Baumfällungen nur in der Zeit ab 01. Oktober und vor dem 01. März eines Jahres durchzuführen.
 - Löschwasseranforderung**
Die Löschwasseranforderung für die Brandbekämpfung ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des DVGWs sicherzustellen. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt 96 m³/h für mindestens 2 Stunden.
 - Bodendenkmale**
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gem. § 15 DSchG SH unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekannt zu machen.
Bad Segeberg, den 10.04.2017.
Der Bürgermeister

14. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 24, 4. Änderung durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 10.04.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Begründung ist zur Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 10.04.2017 in Kraft getreten.
Bad Segeberg, den 10.04.2017.
Der Bürgermeister



Bebauungsplan Nr. 24, 4. Änderung
der Stadt Bad Segeberg
für das Gebiet
westlich der Bebauung Bismarckallee 5 und 7,
nördlich des Kurparks und östlich der Bebauung Bismarckallee 2

STADT BAD SEGEBERG
BAUEN UND UMWELT
LÜBECKER STRASSE 9
21074 BAD SEGEBERG
TEL: (0431) 9844-0 FAX: (0431) 9844-444

Stand: 04.01.2017 KfB/B 12.03.2017 KfB/B
16.01.2017 KfB/B 15.03.2017 KfB/B