

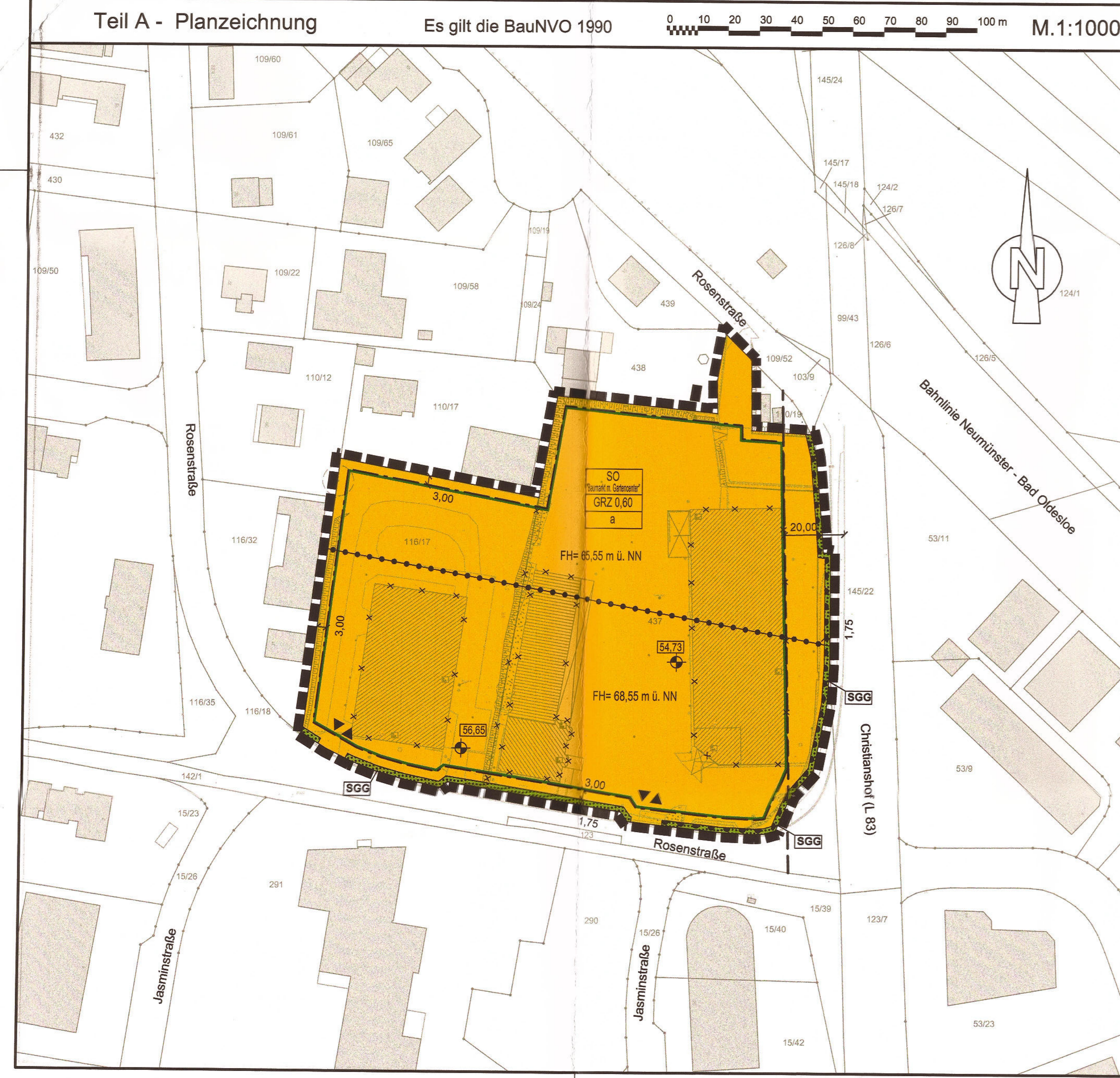
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Rosenstraße" der Stadt Bad Segeberg

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 2.8. MAI 2013 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 3.8. MAI 2013 in Kraft getreten.

Bad Segeberg, den 3.1. MAI 2013



Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Festsetzungen	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 (7) BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 (6) BauGB § 29 (1A) StrWG
Darstellungen ohne Normcharakter	

Teil B - Text

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist ein Baumarkt mit Gartencenter mit folgende Nutzungsarten zulässig:

- Bau- und Heimwerkmarkt
- Gartencenter
- Freiflächen für Kundenbenutzung für Gartencenter
- Lagerflächen
- Büro und Verwaltung
- 1 Betriebswohnung
- Imbiss und Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m² Gastraumfläche, die auf die Gesamtverkaufsfläche von Ziffer 1.2 angerechnet wird.

1.2 Die maximale Gesamtverkaufsfläche beträgt 8.000 m².

1.3 Die das Kernsortiment "Bau und Garten" ergänzenden zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente der folgenden Liste sind auf 10% der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen:

Zentrenrelevante Sortimente

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik, Hausrat
- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelware), Handarbeitsbedarf
- Kunstgegenstände
- Lederwaren, Kürschnerwaren (incl. Pelze, Taschen, Schulranzen)
- Optik, Hörgeräte
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Sanitätswaren
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton-/Datenträger)
- Wäsche Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungsrelevante Sortimente

- Lebensmittel (incl. Getränke), Reformwaren
- Drogerieartikel/Parfümerie (incl. Apotheken)
- Schnittblumen
- Kioskbedarf / Zeitschriften

2. Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, Anlieferung und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

4. Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 1, 22 BauGB

Stellplätze und Ausstellplatzflächen können auch außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Anbauverbotszone angelegt werden.

5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungsgrün dürfen für maximal 2 fußläufige Zuwegungen mit einer maximalen Breite von 2,50 m unterbrochen werden.

6. Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB

6.1 Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungsgrün ist als Rasenfläche anzulegen. Eine Bepflanzung mit Bodendeckergewächsen, Stauden und kleinen Sträuchern ist hiervon ausgenommen und zulässig. Weitergehende Anpflanzangebote bleiben hiervon unberührt.

6.2 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungsgrün ist eine artgleiche Baumreihe mit gleichmäßigem Pflanzabstand zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt untereinander 12,5 m. Abweichungen vom Pflanzabstand um maximal 2,5 sind aus erschließungstechnischen Gründen in Ausnahmefällen zulässig. Die Mindestqualität beträgt: Alleebaum 3xv, mDb, StU 18-20

6.3 Je angefangene 10 Stellplätze innerhalb des Sondergebietes ist im Geltungsbereich ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sonstige im Geltungsbereich vorhandene oder zum Anpflanzen festgesetzte Bäume können hierbei angerechnet werden, soweit sie den u.g. Festsetzungen entsprechen. Der Anteil mittelgroßer bis großer Bäume hat hierbei mind. 50 % zu betragen. Der Anteil heimischer Baumarten hat hierbei mind. 50 % zu betragen. Bei den Baumpflanzungen ist untereinander ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Durch offene und begrünte Baumstämme bzw. alternativ durch baulich-konstruktive Maßnahmen ist je Baum ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m² zu sichern. Die Bäume sind durch bauliche Maßnahmen gegenüber Anfahrtschäden zu sichern. Die Mindestqualität beträgt: Hochstamm 3xv, mDb, ew, 18-20 oder gleichwertig

7. Werbeanlagen und Beleuchtungseinrichtungen gemäß § 84 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

7.1 Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung anzubringen und nur im Zusammenhang mit der Gebäudefassade zulässig. Darüber hinaus ist die Aufstellung von Fahnenmasten, Hinweis- und Sammelschildern und einem Pylon möglich. Der Einsatz von Fahnenmasten ist nur auf den privaten Grundstücksflächen zulässig. Das Aufstellen eines Hinweisschildes ist außerhalb der Stätte der Leistung an der Stellplatzzufahrt innerhalb des Bauflurstückes erlaubt. Der Pylon darf, da es sich um ein Gewerbegebiet mit überregionaler Bedeutung handelt, eine maximale Höhe von 15 m über Stellplatzniveau besitzen. Bei Gebäudefrontlängen von über 30 m ist eine maximale Gesamtlänge der Werbeanlagen von 30 m zulässig. Eine Überschreitung der Werbefläche ist bei Gebäuden von über 40 m² Gebäudefrontlänge ausnahmsweise möglich (Hinweis: Abstimmung mit der Stadt Bad Segeberg). (§ 31 (1) BauGB)

7.2 Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern es sich nicht um wechselndes und bewegtes Licht handelt. Die Installation von Skybeams ist nicht zulässig. Beleuchtungseinrichtungen im Bereich der Außenflächen sind mit monochromatischen Lichtquellen (z. B. Natrium-Niederdrucklampen mit gelber Strahlung von ca. 580 nm) herzustellen. Fassadenbeleuchtungen mit Leuchtreklamen sind von April bis Oktober in den Zeiten von 23.0 Uhr bis 04.00 Uhr abzuschalten.

Hinweis:

Blendwirkung von Werbeanlagen gegenüber Bahnanlagen: Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie so aufgestellt bzw. ausgerichtet werden, dass von ihnen keine Blendwirkung auf die Bahnstrecke ausgeht.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2012. Die nach § 13 a (3) BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 30.05.2012 erfolgt. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang erfolgte vom 30.05.2012 bis zum 13.06.2012 ortsüblich.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 10.07.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 10.07.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 11.12.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2012 bis zum 30.01.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 (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 18.12.2012 in der Segeberger Zeitung und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet und der Aushang erfolgte vom 17.12.2012 bis 17.01.2013 ortsüblich.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 13.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bad Segeberg, den 2.3. MAI 2013

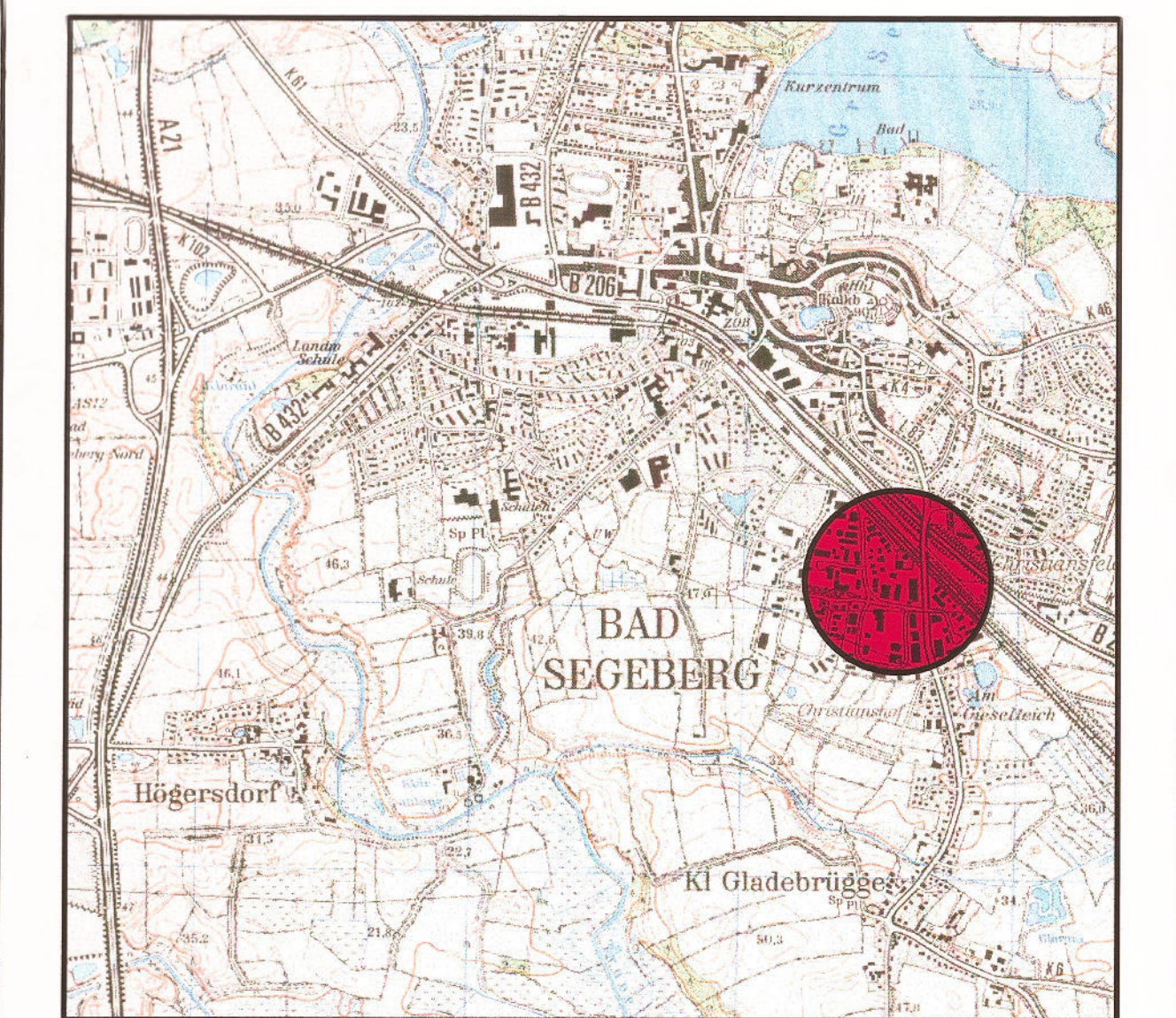
7. Der katastermäßige Bestand am 22.5.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung. Pinneberg, den 22.5.13

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2.8. MAI 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bad Segeberg, den 2.3. MAI 2013

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bad Segeberg, den 2.3. MAI 2013

Übersichtskarte M.1:25000



Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.29 "Rosenstraße" der Stadt Bad Segeberg

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1)	§4(1)	§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	●	●	⊗	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 25.02.2013 / L.

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH