

SATZUNG
DER STADT
BAD SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
4. ÄNDERUNG
FÜR DAS GEBIET

"Südlich des Tulpenweges, westlich der Rosenstraße,
nördlich der Wacholderstraße sowie
östlich der Bebauung Tulpenweg 1 und 1a"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2019 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 29, 4. Änderung für das Gebiet "Südlich des Tulpenweges, westlich der Rosenstraße, nördlich der Wacholderstraße sowie östlich der Bebauung Tulpenweg 1 und 1a", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.05.2018.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.05.2018 bis 19.06.2018, durch Abdruck in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten am 18.05.2018 und durch Bereitstellung im Internet vom 18.05.2018 bis 18.06.2018 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 09.08.2018 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 am 10.07.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 11.12.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2018 bis 28.01.2019 während folgender Zeiten: Montag-Mittwoch 08:00 bis 12:30 und 14:00 bis 16:00, Donnerstag 13:00 bis 18:00 und Freitag 08:00 bis 12:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.12.2018 in der Segeberger Zeitung und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom 19.12.2018 bis 28.01.2019 ortsüblich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.badsgeberg.de ins Internet gestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

STADT BAD SEGEBERG



DEN 05.04.2019
BÜRGERMEISTER

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

STADT BAD SEGEBERG



DEN 05.04.2019
BÜRGERMEISTER

- Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

STADT BAD SEGEBERG



DEN 05.04.2019
BÜRGERMEISTER

- Die Stelle, bei der der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 10.04.2019 von bis ortsüblich bekannt gemacht. 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 mithin am 11.04.2019 in Kraft getreten.

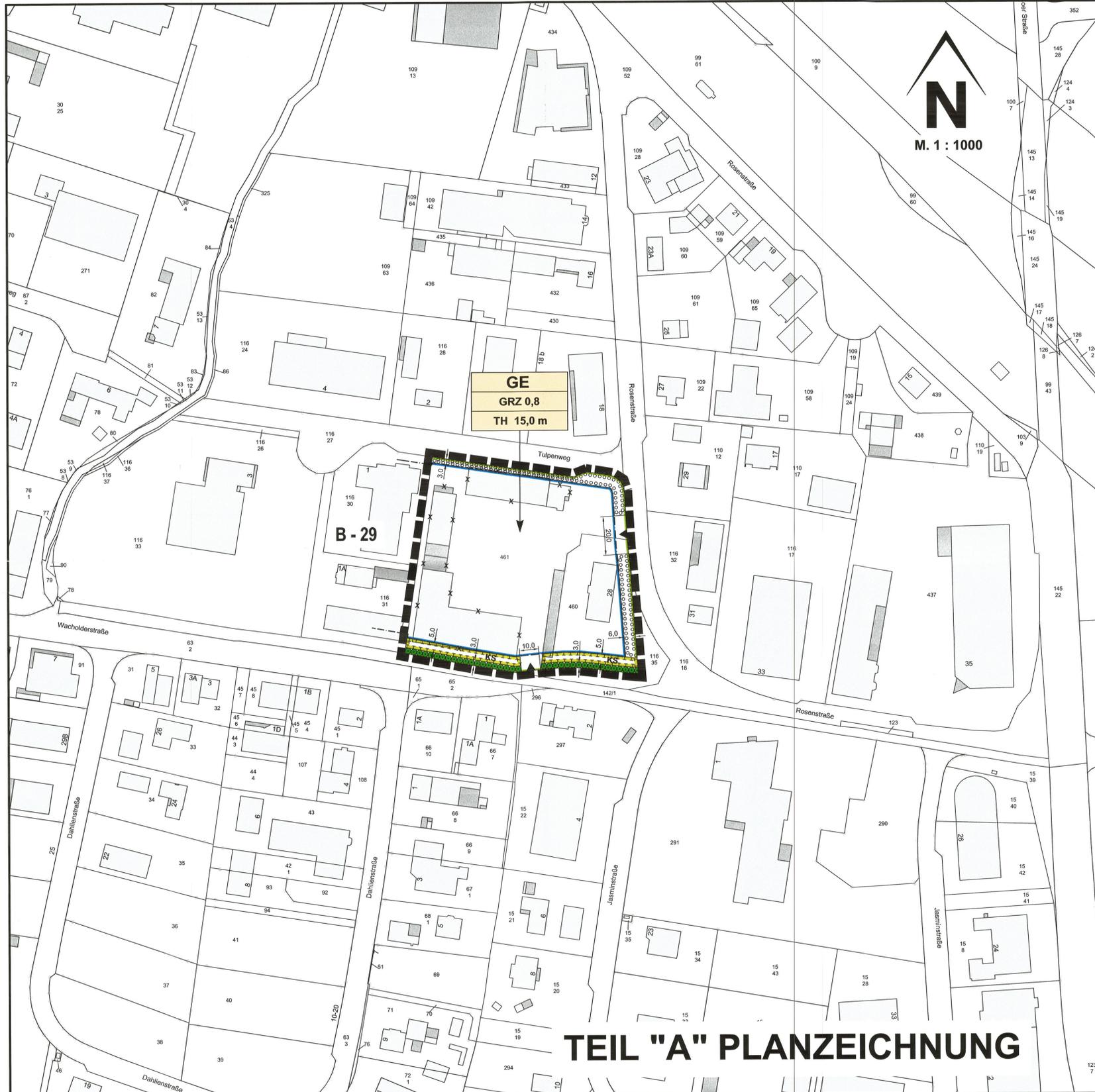
STADT BAD SEGEBERG



DEN 11.04.2019
BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 29.01.2019



TEIL "A" PLANZEICHNUNG

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 29, 4. Änderung	§ 9 (7) BauGB
GE	Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO § 8 BauNVO
GRZ	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO § 19 BauNVO
TH	Maß der baulichen Nutzung Traufhöhe	§ 18 BauNVO
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Einfahrt	§ 9 (1) 4 u. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Knickschutz)	§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB § 9 (1) 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN: Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG

TEIL B - TEXT:

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**

Die Traufhöhe wird auf 15m festgesetzt. Bezugspunkt ist das vorhandene Betriebsgelände.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Wohnungen i.S.d. § 8 Abs.3 Nr. 1 BauNVO (für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind), sind im Umfang von 1 Wohnung je Gewerbebetrieb allgemein zulässig. Weitere Betriebswohnungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

a) Entlang der südlichen Grenze des Plangeltungsbereiches ist zwischen Baugrenze und dem dort befindlichen Knick ein Schutzstreifen in der Breite von 5m von jeglichen baulichen Anlagen oder sonstigen Nutzungen freizuhalten.

b) Abweichend von der in der Planzeichnung festgesetzten südlichen Baugrenze ist bei Traufhöhen >5m immer ein Knickabstand im Umfang von 1h einzuhalten. Ausnahmen sind in Abhängigkeit von der konkreten Gebäudeplanung zulässig und bedürfen der Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

c) Im Bereich der bestehenden Zufahrt zur Wacholderstraße wird das im Bebauungsplan Nr. 55 festgesetzte Pflanzgebot aufgehoben.

d) Auf den Flächen zum Anpflanzen sind anzupflanzen:

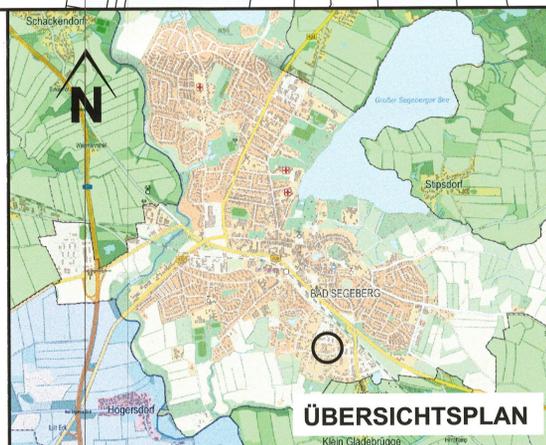
a) entlang der Rosenstraße heimische Laubbäume (Stammumfang 12-14cm, 2x verschult, mit Ballen, Abstand max. 10m).

b) entlang des Tulpenweges heimische Laubgehölze (Heister, 2x verschult, Abstand 1,5m) oder heimische Bodendecker.

Zum Tulpenweg ist eine Grundstückszufahrt in der Breite von max. 6m zulässig.

- Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 1 LBO)**

Auf dem Grundstück sind je Büroarbeitsplatz 0,7 Stellplätze herzustellen sowie 15 Besucherstellplätze.



DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
- Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlagen
- Künftig fortfallende bauliche Anlagen
- Maßlinien mit Maßangaben