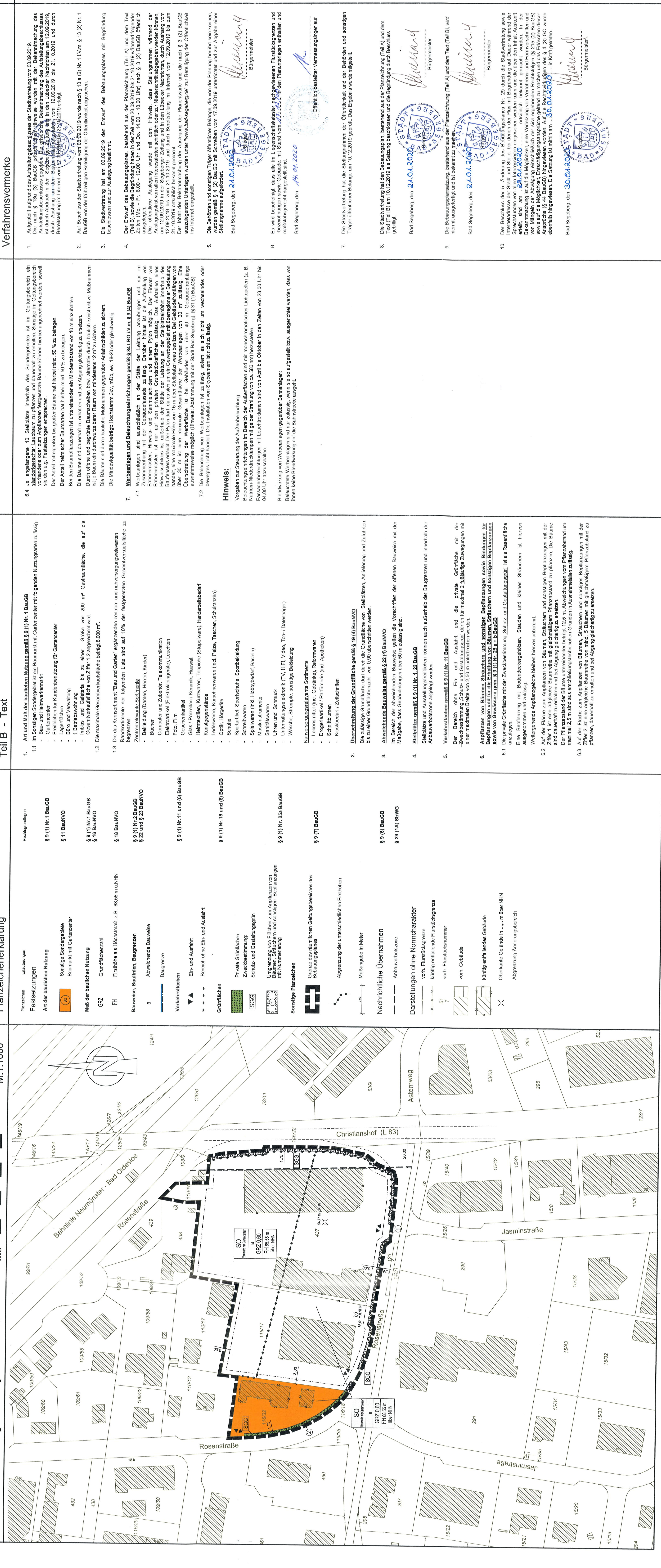


# Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Bad Segeberg

<p><b>Teil A - Planzeichnung</b> Es gilt die BauNVO 2017</p> <p>M 1:1000</p>	<p><b>Teil B - Text</b></p> <p><b>1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB</b></p> <p>1.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist ein Baumarkt mit Gartencenter mit folgenden Nutzungen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baum- und Heimwerkmarkt</li> <li>- Freizeitanlagen</li> <li>- Lagerflächen</li> <li>- Büro und Verwaltung</li> <li>- Betriebswohnung</li> <li>- Imbiss und Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die auf die Gesamtkauffläche von Ziffer 1.2 angerechnet wird.</li> </ul> <p>1.2 Die maximale Gesamtkauffläche beträgt 8.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Das Kernsiedlungs- und Garten- ergänzenden zentren- und nahversorgungszonen sind nachfolgende Liste sind auf 10% der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zeitzentrale Sortimente</li> <li>- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)</li> <li>- Bücher</li> <li>- Computer und Zubehör, Telekommunikation</li> <li>- Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten</li> <li>- Foto, Film</li> <li>- Geschenkartikel</li> <li>- Glas / Porzellan / Keramik, Hausart</li> <li>- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelwaren), Handelsbedarf</li> <li>- Kunstgegenstände</li> <li>- Lederwaren, Kürschnerwaren (incl. Plätze, Taschen, Schürzen)</li> <li>- Optik, Hörgeräte</li> <li>- Schuhe</li> <li>- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung</li> <li>- Schreibwaren</li> <li>- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Bastei)</li> <li>- Musikinstrumente</li> <li>- Sanitätswaren</li> <li>- Uhren und Schmuck</li> <li>- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- / Datenträger)</li> <li>- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung</li> </ul> <p>Nahversorgungszonenspezifische Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensmittel (incl. Getreide), Reformwaren</li> <li>- Drogerieartikel / Parfümerie (incl. Apotheken)</li> <li>- Schreibblöcke</li> <li>- Kleiderbedarf / Zehlfchriften</li> </ul> <p><b>2. Übersetzung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO</b></p> <p>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, Anlieferung und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.</p> <p><b>3. Abweichende Bauweise gemäß § 21 (4) BauNVO</b></p> <p>Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudehöhen über 50 m zulässig sind.</p> <p><b>4. Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 1, 22 BauGB</b></p> <p>Stellplätze und Ausstellflächen können auch außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Anbauverbote angelegt werden.</p> <p><b>5. Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB</b></p> <p>Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungszonen dürfen für maximal 2 fußläufige Zugewungen mit einer maximalen Breite von 2,50 m unterbrochen werden.</p> <p><b>6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 28 a, b BauGB</b></p> <p>Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungszonen ist als Rosenfläche anzulegen.</p> <p>Eine Bepflanzung mit Bodendeckergewächsen, Stauden und kleinen Sträuchern ist hiervon ausgenommen und zulässig.</p> <p>Weitergehende Anpflanzangebote bleiben hiervon unberührt.</p> <p><b>6.2</b> Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 1 ist eine angliedige Baumreihe mit gleichmäßigem Pflanzabstand zu planen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 12,5 m. Abweichungen vom Pflanzabstand um maximal 2,5 m sind aus erschließungstechnischen Gründen in Ausnahmefällen zulässig.</p> <p><b>6.3</b> Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 2 ist eine angliedige Baumreihe von mind. 5 Bäumen mit gleichmäßigem Pflanzabstand zu planen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p>	<p><b>Planzeichenerklärung</b></p> <p><b>Planzeichen</b></p> <p><b>Erklärungen</b></p> <p><b>Flächen</b></p> <p><b>§ 9 (1) Nr. 1 BauGB</b></p> <p><b>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB</b></p> <p><b>§ 19 BauNVO</b></p> <p><b>§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB</b></p> <p><b>§ 9 (1) Nr. 15 und (8) BauGB</b></p> <p><b>§ 9 (7) BauGB</b></p> <p><b>§ 9 (6) BauGB</b></p> <p><b>§ 29 (1A) SHWG</b></p> <p><b>Erklärungen</b></p> <p>Sonstige Sondergebiete</p> <p>Baumarkt mit Gartencenter</p> <p>Masstab in Meter</p> <p>Abgrenzung der unterschiedlichen Fließhöhen</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen</p> <p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>vorn. Flurstücksgrenze</p> <p>künftig entfallende Flurstücksgrenze</p> <p>vorn. Flurstücksnummer</p> <p>vorn. Gebäude</p> <p>künftig entfallendes Gebäude</p> <p>Oberkante Gelände h.....m über NNH</p> <p>Abgrenzung Änderungsbereich</p>	<p><b>Verfahrensvermerke</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.09.2019. Die nach § 3a (3) BauGB ergriffene Vorplanung wurde mit der Bekanntmachung des Beschlusses der Stadtvertretung vom 05.09.2019 bekanntgegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch Abgleich in der Sonstigen Sonderzone im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29, S. Änderung, "Rosenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.09.2019 und durch Durchwahlung im Internet vom 22.09.2019 bis zum 21.10.2019 und durch Aufstellung im Internet vom 22.09.2019 bis zum 21.10.2019 erfolgt.</li> <li>Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 03.09.2019 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.</li> <li>Die Stadtvertretung hat am 03.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</li> <li>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.09.2019 bis zum 21.10.2019 öffentlich ausgestellt. Der Entwurf ist zum 21.10.2019 um 12.00 Uhr (bis 18.00 Uhr) nach § 9 (2) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, bekanntgegeben. Die Stellungnahmen sind bis zum 21.10.2019 und durch Bereitstellung im Internet vom 22.09.2019 bis zum 21.10.2019 ersichtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 2 (2) BauGB ausstehenden Unterlagen wurden unter "www.bad-segeberg.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet eingestellt.</li> <li>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bad Segeberg, den 24.09.2020 Bürgermeister</li> <li>Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beschränkungen sowie Gebäude, mit Stand vom 21.10.2019 in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Bad Segeberg, den 21.10.2020 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</li> <li>Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.</li> <li>Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Bad Segeberg, den 24.09.2020 Bürgermeister</li> <li>Die Behauptungsansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Bad Segeberg, den 24.09.2020 Bürgermeister</li> <li>Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 durch die Stadtvertretung sowie die Begründung sind bekannt zu machen und die über den Inhalt Auskunft ersuchen zu lassen. Die über den Inhalt Auskunft eingehenden Stellungnahmen sind der Stadtverwaltung bekanntzugeben. Die Begründung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 14 BauGB) hinzuweisen. Auf § 30 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis § 3 (3) GO wurde ebenfalls hinzuweisen. Die Satzung ist mit dem am 30.09.2020 in Kraft getreten. Bad Segeberg, den 30.09.2020 Bürgermeister</li> </ol>	<p><b>Satzung</b></p> <p>Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesverordnung (LVO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, S. Änderung, "Rosenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.</p> <p>Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:</p> <p>Nördlich der Rosenstraße, westlich der L 83 Christianshof, östlich der Rosenstraße und südlich der Bebauung Rosenstraße 15 -17 und 29 sowie des Verbindungsweges.</p>	<p><b>Satzung der Stadt Bad Segeberg über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Rosenstraße" Kreis Segeberg</b></p> <p>Verfahrensstadium nach BauGB: § 29, § 30, § 10</p> <p>Stand: 06.11.2019 / SR</p> <p>Plan-Nr.: 19 / 13</p> <p><b>GSP</b></p> <p>Zuständige Behörde: Kreis Segeberg, Amt für Bauangelegenheiten</p> <p>Verfahrensstadium nach BauGB: § 29, § 30, § 10</p> <p>Stand: 06.11.2019 / SR</p> <p>Plan-Nr.: 19 / 13</p> <p><b>GSP</b></p> <p>Zuständige Behörde: Kreis Segeberg, Amt für Bauangelegenheiten</p>
--	---	--	---	--	---

Teil A - Planzeichnung Es gilt die BauNVO 2017

M 1:1000



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 folgenden Nutzungen zulässig:

- Baum- und Heimwerkmarkt
- Freizeitanlagen
- Lagerflächen
- Büro und Verwaltung
- Betriebswohnung
- Imbiss und Cafeteria bis zu einer Größe von 200 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, die auf die Gesamtkauffläche von Ziffer 1.2 angerechnet wird.

1.2 Die maximale Gesamtkauffläche beträgt 8.000 m<sup>2</sup>.

1.3 Das Kernsiedlungs- und Garten- ergänzenden zentren- und nahversorgungszonen sind nachfolgende Liste sind auf 10% der festgesetzten Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen:

- Zeitzentrale Sortimente
- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Bücher
- Computer und Zubehör, Telekommunikation
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte), Leuchten
- Foto, Film
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik, Hausart
- Heimtextilien, Kurzwaren, Teppiche (Stapelwaren), Handelsbedarf
- Kunstgegenstände
- Lederwaren, Kürschnerwaren (incl. Plätze, Taschen, Schürzen)
- Optik, Hörgeräte
- Schuhe
- Sportartikel, Sportschuhe, Sportbekleidung
- Schreibwaren
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Bastei)
- Musikinstrumente
- Sanitätswaren
- Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik (TV, HiFi, Video, Ton- / Datenträger)
- Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung

Nahversorgungszonenspezifische Sortimente

- Lebensmittel (incl. Getreide), Reformwaren
- Drogerieartikel / Parfümerie (incl. Apotheken)
- Schreibblöcke
- Kleiderbedarf / Zehlfchriften

**2. Übersetzung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, Anlieferung und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,50 überschritten werden.

**3. Abweichende Bauweise gemäß § 21 (4) BauNVO**

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

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

Stellplätze und Ausstellflächen können auch außerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Anbauverbote 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 Gestaltungszonen dürfen für maximal 2 fußläufige Zugewungen mit einer maximalen Breite von 2,50 m unterbrochen werden.

**6. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 28 a, b BauGB**

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutz- und Gestaltungszonen ist als Rosenfläche anzulegen.

Eine Bepflanzung mit Bodendeckergewächsen, Stauden und kleinen Sträuchern ist hiervon ausgenommen und zulässig.

Weitergehende Anpflanzangebote bleiben hiervon unberührt.

**6.2** Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 1 ist eine angliedige Baumreihe mit gleichmäßigem Pflanzabstand zu planen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt 12,5 m. Abweichungen vom Pflanzabstand um maximal 2,5 m sind aus erschließungstechnischen Gründen in Ausnahmefällen zulässig.

**6.3** Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Ziffer 2 ist eine angliedige Baumreihe von mind. 5 Bäumen mit gleichmäßigem Pflanzabstand zu planen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.