PLANZEICHNUNG - TEIL A -
M. 1:500

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
(BAUNVO) 1990

Ernst Gräfe Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Kurt-Schumacher-Ring 44, 2360 Bad Segeberg,
Telefon: 04551 / 8506 Telefax: 04551 / 81457

Lageplan
Gemarkung Segeberg (103)

Amtliche Planunterlage gemäß Bauvorlagenverordnung § 2 Abs. 2
Flur 28

Maßstab 1:500
Flurstück versch.

Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen
Aktenzeichen V.-Nr. 3439/91
Bad Segeberg, den 05.10.1991
gez. Gräfe
Off. best. Verm.-Ingenieur

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN:		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MK	KERNGEBIET	§ 7 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE U. EINRICHTUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
(IV)	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
~~III+DG~~	~~ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZUZÜGLICH DACHGESCHOSS, ZWINGEND~~ *10	gestr. gem. Beschl. v. 01.09.92
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL	
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauBG
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 Abs. 4 BauNVO
g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAULINIE	
	BAUGRENZE	
	VERSORGUNGSANLAGEN / TRAFOSTATION	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	
	STRASSENBEGLEITGRÜN	
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	FUSSGÄNGERBEREICH	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	ERHALTUNG UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr 25a+b BauGB
	BÄUME ZU ERHALTEN	
	BÄUME ANZUPFLANZEN	
	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN — LÄRMSCHUTZWAND —	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
	REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	
(E)	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEIREICHEN - ZU ERHALTENDE STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE	§ 172 BauGB
SAN	UMGRENZUNG DES SANIERUNGSGEBIETES	§ 142 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNGEN		§ 9 Abs. 6 BauGB
	ABGRENZUNG DES DENKMALSCHUTZBEREICHS - MINDESTUMGEBUNGSSCHUTZ - BEREICH -	§ 9 DSchG
D	EINZELANLAGEN / GEBÄUDE, DIE DIEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§ 5 Abs.1 DSchG
		Beschl. v. 01.09.92 *11
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
St	STELLPLÄTZE TGa = TIEFGARAGE	
Ga	GARAGEN	
G+F+L z.G.	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANGABE DES BEGÜNSTIGTEN	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	ÜBERBAUTER DURCHGANG MIT GEHRECHT	
LH ≥ ....m	ÜBERBAUTE DURCHFAHRT MIT MINDESTDURCHFAHRTSHÖHE	
	ABGRENZUNG DER ART UND DES MASSES UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DER BAUGEBIETE	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
14/4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER	
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE	
	VORHANDENE MAUERN	

TEXT - TEIL B

1. Im Kerngebiet ist die Nutzung unter § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO (Tankstellen) unzulässig.
   Vergnügungsstätten wie Spielhallen und ähnliche Unternehmungen i.S. des § 33 i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sind ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 i.V. m. Abs. 9 BauNVO)

2. Im Kerngebiet sind neben Betriebswohnungen sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig. (§ 7 Abs. 2 Ziff. 7 BauNVO). Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen in allen Geschossen bleibt gem. § 1 Abs. 6 Ziff. 2 i.V. m. § 7 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO davon unberührt. In Dachgeschossen sind nur Wohnungen zulässig. (§ 7 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO)

3. Zur Erhaltung der vorhandenen seitlichen Durchgänge (Traufgassen) zwischen den Gebäuden Kirchstraße 23 + 25, 27+29, 29 + 31, 43 + 45 und Kurhausstraße 5 + 7, wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Sind keine seitlichen Durchgänge vorhanden, ist abweichend davon die Bebauung an der Grenze zu errichten und von dem Nachbargrundstück her anzubauen.

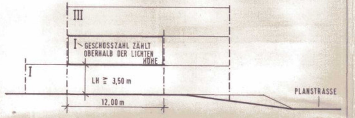
4. Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung vom 07.03.1986 und der Erhaltungssatzung vom 18.12.1985 für den Innenstadtbereich. Die Vorschriften dieser Satzungen bleiben durch diese Bebauungsplansatzung unberührt.

5. Für die Randbebauung an der Kirchstraße / Kurhausstraße sind mit Ausnahme der Dächer der denkmalgeschützen Gebäude und des Mansardendaches des Gebäudes Kurhausstraße 3 nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 40-55 Grad zulässig. Die Belichtung der Dachgeschosse hat durch Dachgauben, Zwerchgauben und -giebel zu erfolgen.

6. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25b BauGB dauernd zu erhalten.

~~7. Für die gemäß §172 BauGB in der Planzeichnung (Teil A) als zu erhalten festgesetzten Gebäude Kirchstraße 23, 25 und 27 und Kurhausstraße 3 und 5 kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung versagt werden, weil sie gemäß §172 Abs. 3 BauGB im Zusammenhang mit den denkmalgeschützten Gebäuden in der direkten Nachbarschaft das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen, und in diesem Sinne von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind.~~ *gestr. gem. Beschl. v. 01.09.92* *12

SCHNITT A-A DER ÜBERBAUTEN DURCHFAHRT M. 1:250



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

SATZUNG
DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.30
KIRCHSTRASSE / KURHAUSSTRASSE / KANAL

Aufgrund der §§ 10 u. 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 07.05.1991......, Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 BauGB und Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet Kirchstraße / Kurhausstraße / Kanal, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 10.03.1981..........
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der (n) Segeberger Zeitung /Lübecker Nachrichten am 12.05.1981........ erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.01.82/21.11.85 .. durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..22.03.1988.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (§ 2 Abs. 2 BauGB).

4. Die Stadtvertretung hat am 05.02.1991...... 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 28.02.1991.. bis zum 03.04.1991..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .19.02.1991.......... ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .07.05.1991.......... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.5) geändert worden.
   -Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom.......... bis zum .... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am .... in der (n) Segeberger Zeitung/Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.
   -Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .07.05.1991... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom .07.05.1991....... gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1-8 wird hiermit bescheinigt.

Stadt Bad Segeberg, den 24.04.1992..........

9. Der katastermäßige Bestand am ....31.3.1992.. sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Segeberg, den 31.3.1992.....

Öffentl. best. Verm. - Ing.

10. Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat am ..15.12.1992... bestätigt, daß
   - ~~er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~,
   - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.
   Außerdem hat der Landrat des Kreises Segeberg die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt.

Stadt Bad Segeberg, den 18.12.1992.....

Bürgermeister

*Die in dieser Satzung vorgenommenen Änderungen / Ergänzungen *1 — *12 werden hiermit beglaubigt.*

Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Bad Segeberg, den 18.12.1992.....

Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan, die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..23.12.1992........ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..24.12.1992... in Kraft getreten.

Stadt Bad Segeberg, den 24.12.1992...

Bürgermeister