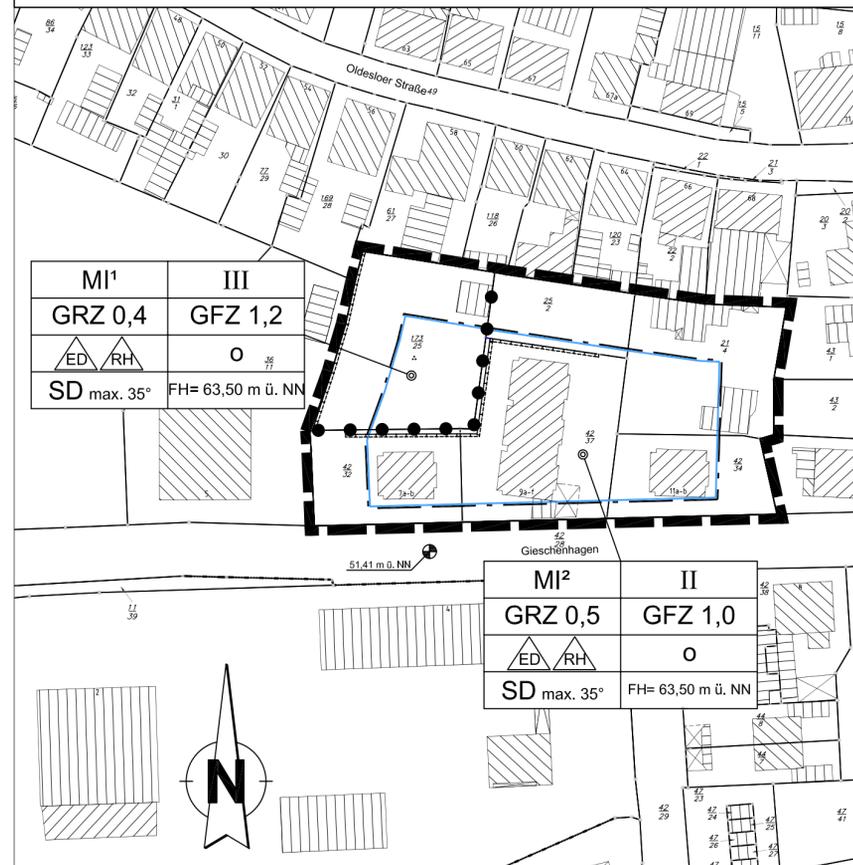


# PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1993



Flur 32  
Gemarkung Segeberg

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen:</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
MI <sup>1</sup>	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	<u>Mass der baulichen Nutzung</u>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	
FH= ... m ü. NN	Firsthöhe als Höchstmass	
	<u>Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen</u>	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
	nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig	
	nur Reihenhäuser zulässig	
	offene Bauweise	§ 92 LBO 2000
	<u>Baugestaltung</u> Verbindliche Dachform, Dachneigung	
SD	Satteldach	
max. 35°	Dachneigung	
<b>III. Darstellung ohne Normcharakter</b>		
	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal	
	Katasteramtliche Flurstücksnummer	
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer	
	Höhenpunkt in m ü. NN	

## TEXT - TEIL B

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB / § 1 BauNVO)  
1.1 In den Mischgebieten (MI) der Planzeichnung Teil A sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig.  
Vergnügungsstätten in diesem Sinne sind Gewerbebetriebe, bei denen in unterschiedlicher Weise die kommerzielle Unterhaltung der Besucher und Kunden im Vordergrund steht. Hierzu zählen insbesondere Spielhallen, -kasinos und -banken, alle Arten von Discotheken und Nachtlokalen, sonstige Tanzlokale sowie Betriebe deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist einschließlich Bordelle.
  - Gebäudehöhen  
2.1 Die in der Planzeichnung Teil A genannten Höchstmaße der jeweiligen Firsthöhen der Baukörper dürfen nicht überschritten werden. Aufgrund der topografischen Gegebenheiten werden die Firsthöhen in m ü. NN angegeben.
  - Gestalterische Festsetzungen  
3.1 Für die Dacheindeckung der Mischgebiete sind nur rote und rotbraune sowie schwarze und anthrazitfarbene nicht glänzende Dachpfannen zulässig.
- Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 31, AZ.: IV 81d-813/04-60.5 (31) vom 06.06.1974, sowie deren rechtskräftige Änderungen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.03.2007, folgende Satzung über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

- Verfahrensvermerke :
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.09.2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung am 19.10.2006 / Lübecker Nachrichten am 19.10.2006 erfolgt .
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt .
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind wurden Schreiben vom 15.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .
  - Die Stadtvertretung hat am 12.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt .
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.12.2006 bis einschliesslich 30.01.2007 während folgender Zeiten Mo., Di., Mi. 08:00 - 12:30 und 14:00 - 16:00, Do. 13:00 - 18:00 und Fr. 8:00 - 12:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen . Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.12.2006 in der Segeberger Zeitung / am 15.12.2006 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht .

Die Richtigkeit der Angaben in den Verfahrensvermerken 1 - 5 wird hiemit bescheinigt.

STADT BAD SEGEBERG  
DER BÜRGERMEISTER

L.S.

.....gez. Hampel.....  
(Hans-Joachim Hampel)

Bad Segeberg, den ..19. September 2007

6. Der katstermässige Bestand am 11.09.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt .

Bad Segeberg, den ..17. September 2007

.....gez. Krause.....  
öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.03.2007 geprüft . Das Ergebnis wurde mitgeteilt .

Bad Segeberg, den ..19. September 2007

STADT BAD SEGEBERG  
DER BÜRGERMEISTER

L.S.

.....gez. Hampel.....  
(Hans-Joachim Hampel)

8. Die Stadtvertretung hat die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.03.2007 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt .

Bad Segeberg, den ..19. September 2007

STADT BAD SEGEBERG  
DER BÜRGERMEISTER

L.S.

.....gez. Hampel.....  
(Hans-Joachim Hampel)

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

Bad Segeberg, den ..19. September 2007

STADT BAD SEGEBERG  
DER BÜRGERMEISTER

L.S.

.....gez. Hampel.....  
(Hans-Joachim Hampel)

10. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen . Die Satzung ist mithin am 26.09.2007 in Kraft getreten .

Bad Segeberg, den ..28. September 2007

STADT BAD SEGEBERG  
DER BÜRGERMEISTER

L.S.

.....gez. Hampel.....  
(Hans-Joachim Hampel)

# SATZUNG

## DER STADT BAD SEGEBERG

### ÜBER DIE 3. (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 31 FÜR DAS GEBIET

Gieschenhagen - Teilbereich nördlich der Straße Gieschenhagen, südlich und westlich der Bebauung Oldesloer Straße und östlich des Punkthochhauses Gieschenhagen 5

## ÜBERSICHTSPLAN MASSSTAB 1: 5000

