TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1:1000

ZEICHENERKLARUNG

FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR 33 §9 ABS 5 BBAUG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET §3 BAUNVO
- WA — ALLGEM. WOHNGEBIET §4 BAUNVO
- MK — KERNGEBIET, §7 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 ABS 1 NR 1a BBAUG SOWIE §§ 16 U 17 BAUNVO

- IV — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE, §18 BAUNVO
- ST — STAFFELGESCHOSS, §18 BAUNVO
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL, §19 BAUNVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL, §20 BAUNVO

BAUWEISE §9 ABS 1 NR 1b BBAUG, SOWIE §22 u. 23 BAUNVO

- o — OFFENE BAUWEISE §22 ABS 2 BAUNVO
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR EINZELHÄUSER ZULASSIG
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE, §22 ABS. 3 BAUNVO
- BAUGRENZE §23 ABS 3 BAUNVO
- ~~UBERBAUBARE GRUNDSTUCKSFLACHE~~
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG SOWIE ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES §16 ABS 4 BAUNVO
- FD — FLACHDACH
- SATTELDACH
- FIRSTRICHTUNG
- WALMDACH
- 28°-38° DACHNEIGUNG
- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF, §9 ABS 1 NR 11 BBAUG
- KIRCHE
- STRASSENVERKEHRSFLACHEN §9 ABS 1 NR 3 BBAUG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- P — OFFENTLICHE PARKFLACHEN
- FLACHE FUR VERSORGUNGSANLAGEN §9 ABS 1 NR 5 U 7 BBAUG
- GASREGLERSTATION
- PUMPSTATION
- UMFORMERSTATION
- GRÜNFLACHEN, §9 ABS 1 NR 8 BBAUG
- SPIELPLATZ
- PARKANLAGE
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, §9 ABS 1 NR 15 BBAUG
- VORHANDENE UND ZU ERHALTENDE KNICKS, §9 ABS 1 NR 16 BBAUG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE U. GARAGEN, §9 ABS 1 NR 1e BBAUG
- Ga — GARAGEN
- TGa — TIEFGARAGEN
- Gst — ~~GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE~~
- RAMPE
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN MIT ANGABE DES BEGÜNSTIGTEN §9 ABS 1 NR 11 BBAUG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (SICHTDREIECK) §9 ABS 1 NR 2 BBAUG
- ~~FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN, KINDERSPIELPLATZ §9 ABS 1 NR 13 BBAUG~~
- PRIVATER KINDERSPIELPLATZ

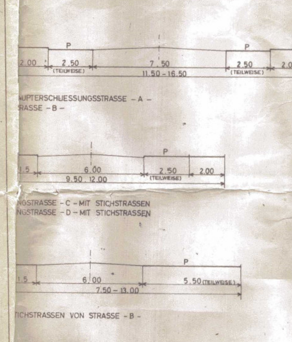
NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- L — DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLACHEN §9 ABS 4 BBAUG
- ~~WASSERSCHUTZGEBIET §9 ABS 4 BBAUG~~
- GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS GEM. §17a LANDESWASSERGESETZ

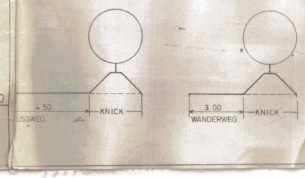
DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- KUNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTUCKSBEZEICHNUNG
- IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE
- 36 — HÖHENLINIE

STRASSENPROFILE M. 1:100



FUSS- U. WANDERWEGPROFILE M 1:100



SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.33 GLINDENBERG-WEST

Aufgrund des §10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23 Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S.341) und des §1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10 April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S.59) i.V. mit §1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S.198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 4. DEZ. 1973 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 -Glindenberg-West, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 9. Juli 1970.

BAD SEGEBERG, DEN 10. JULI 1973
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 2. JULI 1973 bis 2. AUG. 1973 nach vorheriger am 21. JUNI 1973 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, [illegible] ausgelegen.

Der katastermäßige Bestand am 10. DEZ. 1973 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

BAD SEGEBERG, DEN 2. JULI 1974
KATASTERAMT BAD SEGEBERG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 4. DEZ. 1973 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 4. DEZ. 1973 gebilligt.

BAD SEGEBERG, DEN 5. DEZ. 1973
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach §11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 29. JULI 1974 Az. IV 81d - 813/04 - 60.5 (33) ~~mit Auflagen~~ erteilt.

BAD SEGEBERG, DEN 10. SEPT. 1974
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT
i.V.

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ………… erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom ………… Az.: ………… bestätigt.

BAD SEGEBERG, DEN
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT

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

BAD SEGEBERG, DEN 10. SEPT. 1974
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT
i.V.

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 8.8.1974 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

BAD SEGEBERG, DEN 10. SEPT. 1974
STADT BAD SEGEBERG
DER MAGISTRAT
i.V.

TEIL B - TEXT

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I. S. 1237)

I. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1a BBauG in Verb. mit §§ 1 bis 15 BauNVO) - Ausnahmen gemäß den §§ 3.4.7 und 14 der BauNVO

1. Im WR-Gebiet sind gemäß §3 Abs. 4 BauNVO nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
2. Im WA-Gebiet werden gemäß §1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen des §4 Abs. 3 Nr. 2, 4 und 6 der BauNVO ausgeschlossen.
3. Im MK-Gebiet sind gemäß §7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ~~allgemein~~ oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
4. In den WR, WA und MK-Gebieten sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.

II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß §9 Abs. 2 BBauG

1. Für das WR-Gebiet wird über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen einschl. Garagen festgesetzt:
   a) Dachausbildung Flachdach, Walm-, Satteldach nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Teil A - Planzeichnung
   b) Bei freistehenden oder angebauten Garagen kann die Dachausbildung als Flachdach erfolgen.
   Die Garagen sind in der Außenwandgestaltung den Wohngebäuden anzupassen. Behelfs-, Asbestzement- oder Wellblechgaragen sind unzulässig.
   c) Sockelhöhe: Höchstens 50 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes bzw. Wohnweges bzw. über gewachsenen Boden bei Hanglage.
   d) Auf den Baugrundstücken parallel zum Landschaftsschutzgebiet Travetal ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen auf den hinteren Grundstücksteilen (südlich bzw. westlich der überbaubaren Grundstücksfläche) ausgeschlossen.
2. Für das WA und MK-Gebiet wird über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgesetzt:
   a) Dachausbildung Flachdächer
   b) Sockelhöhe: Höchstens 120 cm, gemessen von der mittleren Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes bzw. Wohnweges bzw. über gewachsenen Boden bei Hanglage.
3. Für das WR-Gebiet wird für die Einfriedigung und Vorgartengestaltung festgesetzt:
   a) Die Grundstücke sind an den Straßenbegrenzungslinien mit einem Rasenkantstein einzufassen.
   Einfriedigungen sind nur mit dahinter gepflanzter lebender Hecke bis zu 70 cm Höhe zulässig.
   b) Die Vorgärten sind grundsätzlich als Rasenflächen anzulegen, und können an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefaßt werden.
   c) Gemauerte Pfeiler im Bereich der Garagenauffahrten und der Grundstückseingänge sind bis zu 70 cm Höhe zulässig.
4. Für das WA und MK-Gebiet wird für die Einfriedigung und Gartengestaltung festgesetzt:
   a) Die Grundstücke sind an der Straßenbegrenzungslinie mit Rasenkantstein einzufassen.
   ~~Einfriedigungen sind unzulässig.~~
   Alle Freiflächen ~~Die Gärten~~ sind grundsätzlich als Rasenflächen mit einzelnen Busch- und Baumgruppen anzulegen ~~und können an den Grundstücksgrenzen und Gebäudefronten von Busch- und Staudengruppen eingefaßt werden.~~

III. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen - Sichtdreiecke - gemäß §9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.

IV. Zulässige Gebäudehöhe auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf — Kirchliches Gemeindezentrum — gemäß §16 Abs. 2 BauNVO

Zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen des kirchlichen Gemeindezentrums 25 m über Straßenachse des zugehörigen Straßenabschnittes.
Turmhöhe freigestellt.

V. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern- und Knicks (§9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
Die in der Planzeichnung dargestellten Knicks sind dauernd zu erhalten.