ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35	§ 9 Abs. 5 BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl	
O	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
g	geschlossene Bauweise	
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG §§ 22 u. 23 BauNVO
FD	Flachdach	
30°	Dachneigung	
	Firstrichtung	
	Baugrundstück für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BBauG
K	Kindertagesstätte	
K	Kirche	
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Straßenbegrenzungslinie	
P	Parkstreifen	
P	Parkbucht	
T	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
G	Gasdruckregelerstation	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG
	Spielplatz	
	Zu erhaltende Knicks	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG
	Bäume zu pflanzen	
	Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Gewässern (Feuchtschutzstreifen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG
	Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG
	Gemeinschaftsstellplätze } Zweckbestimmung durch Baugenehmigung gemäß Baurecht vom 16.11.1974	
	Garagen }	
	Versorgungsanlagen, Fernmeldeanlagen, Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme }	
	Leitungsrecht für Kanal- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Angabe des Begünstigten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1h BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreieck)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 4 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Grundstücksgrenze	1/2 Flurstücksnummern
	künftig fortfallende Grundstücksgrenze	
	in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke	
	vorhandene bauliche Anlagen	gepl. bauliche Anlagen
	Höhenlinien	Entwässerungsgraben
	FLURGRENZE	Böschungen

STRASSENQUERSCHNITTE

M. 1 : 100

HAUPTERSCHLIESSUNGSSTR. A — A

PLANSTR. B, C, D — B — B

MIT PARKPLATZ — C — C

SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 — BÖRNWIESEN —

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baupolizeiliche Festsetzungen vom 10. Juni 1963 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 29. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **18. Juni 1974** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. **35 – Bornwiesen** – bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Ausgefertigt und aufgestellt nach den §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 4. Dezember 1973

BAD SEGEBERG, den 28. Juni 1974 — 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 **16. April 1974** bis **16. Mai 1974** nach ortsüblicher am **4. April 1974** bekanntgemachter Bekanntmachung mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

BAD SEGEBERG, den 28. Juni 1974 — DER MAGISTRAT

Der katastermäßige Bestand am 2. Juli 1974, 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 **18. Juni 1974** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **18. Juni 1974** gebilligt.

BAD SEGEBERG, den 28. Juni 1974 — DER MAGISTRAT

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß vom 1. August 1974 Az. IV 811 d – 813/04 – 60.5 (35) mit Frist von 3 Monaten

1. August 1974 — IV 811 d – 813/04 – 60.5 (35)

Ausgefertigt 19. August 19

ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT

1. Stellv. Verbandsvorsteher

Die Auflagen wurden durch Bekanntmachung ausschließenden Bescheid der Zweckverbandsversammlung vom 18. November 1974 erfüllt.

Die Auflagenerfüllung wurde mit Erlaß des Innenministers vom 28. November 1975 Az. IV 810 d-813/04-60.5 (35) bestätigt.

1 Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

BAD SEGEBERG, den 11. Dezember 1975 — ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT

1. Stellv. Verbandsvorsteher

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

1 Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

BAD SEGEBERG, den 7. Januar 1976 — ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT

1. Stellv. Verbandsvorsteher

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 7. Januar 76 mit der Bekanntgabe der Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auflegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit der Begründung auf Dauer öffentlich aus.

1 Zweckverband Mittelzentrum Bad Segeberg-Wahlstedt

BAD SEGEBERG, den 7. Januar 1976 — ZWECKVERBAND MITTELZENTRUM BAD SEGEBERG – WAHLSTEDT

1. Stellv. Verbandsvorsteher

TEIL B – TEXT

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO – VOM 26. NOV. 1968 (BGBl. I, S. 1238)

1. GARAGEN:
DIE GARAGEN DER EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SIND IN DER AUSSENWANDGESTALTUNG DEN GEBÄUDEN ANZUPASSEN.
DIE GEMEINSCHAFTSGARAGEN SIND GRUPPENWEISE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
ASBESTZEMENT-, WELLBLECH- UND SONSTIGE BEHELFSGARAGEN SIND NICHT STATTHAFT.

2. EINFRIEDUNG:
DIE ABGRENZUNG DER GRUNDSTÜCKE GEGEN DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN HAT DURCH EINEN RASENBORDSTEIN ZU ERFOLGEN.
DIE GRUNDSTÜCKE SIND MIT EINEM NIEDRIGEN DRAHTZAUN, MAX. 0,70 m HOCH, DER 50 m VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTFERNT VERLÄUFT, EINZUZÄUNEN. VOR DEM ZAUN SIND LEBENDE HECKEN ANZUPFLANZEN. BENACHTE PFEILER IM BEREICH DER GARAGENAUFFAHRTEN UND DER GRUNDSTÜCKS-EINGÄNGE SIND ZULÄSSIG.

3. SICHTDREIECK:
DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGEN GEM. PAR. 14 (1) BAUNVO UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.