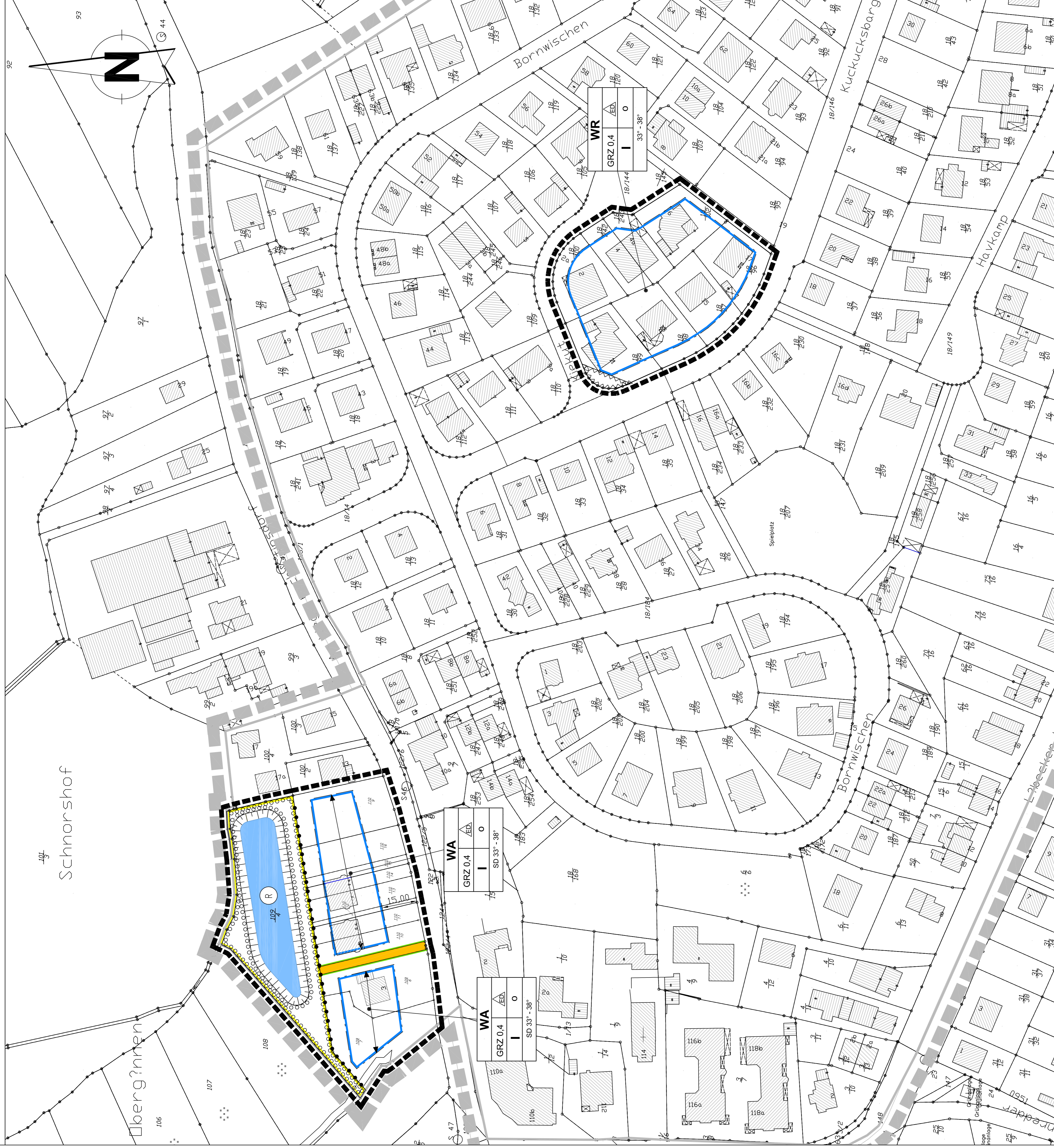


PLANZEICHNUNG - TEIL A - M. 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1993



Flur 14
Gemarkung Segeberg

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -

Planzeichen Erläuterungen Rechtsgrundlage

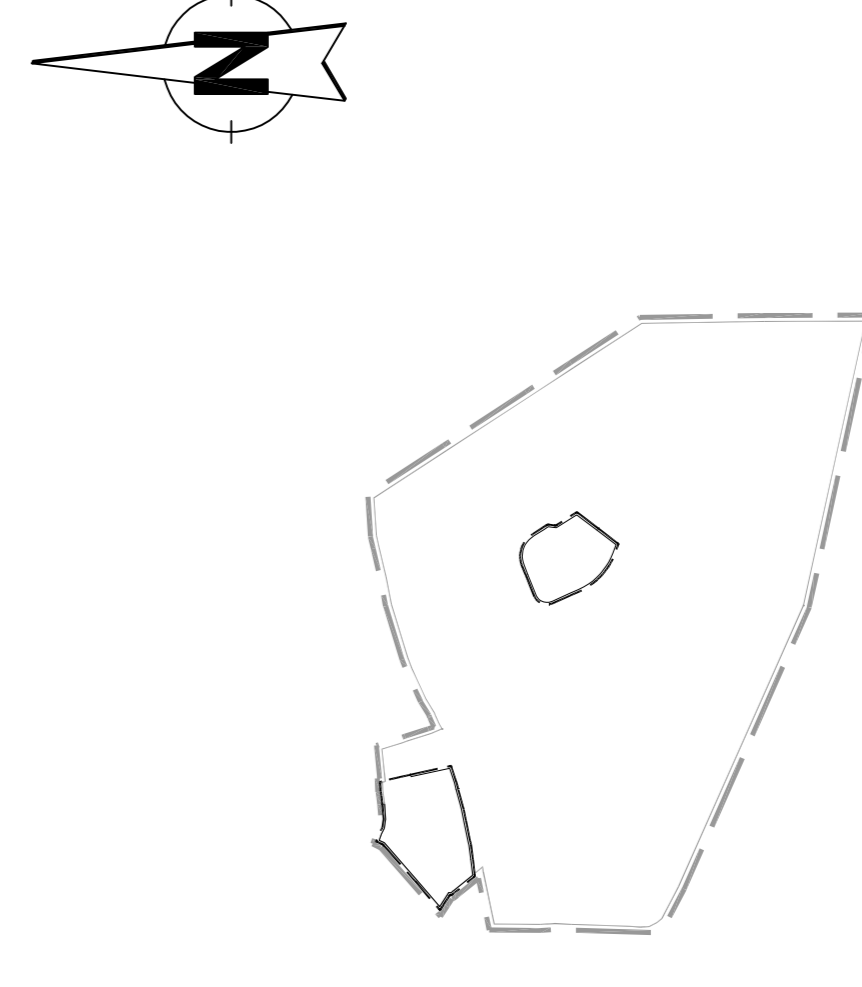
I. Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes einschließlich Ergänzung (2. Änderung) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3 BauNVO, § 4 BauNVO
- Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GRZ 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 4 i.V.m. § 92 LBO
- Baugrenze Hauptstrichrichtung
- SD 33° - 38° Satellitdach Dachneigung
- Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, BauGB
- Streifenbegrenzungslinie § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
- Versorgungsfächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserentsorgung einschl. der Rückhaltung und Abänderungen § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung: Regenterrichtbecken § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchst. a) und Abs. 6 BauGB
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Buchst. a) und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB
- Sonstige Planzeichen: Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Darstellungen ohne Normcharakter: Katasteramtliche Flurstücksnummern mit Grenzmal, Katasteramtliche Flurstücksnummern
- Vorhandene bauliche Anlage Böschung

TEXT - TEIL B

- Bei der Neuanpflanzung von Bäumen auf einem Grundstück des WA-Gebietes ist ein Mindestabstand von 3,00 m zur Verkehrsfläche der Erschließungsstraße einzuhalten.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in Einzel- und Doppelhäusern höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- Im Übrigen gelten die Festsetzungen der Ursprungsfassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 vom 07.01.1976 und der rechtskräftigen Änderungen.

ÜBERSICHTSPLAN MASSSTAB 1 : 10.000



SATZUNG DER STADT BAD SEGEBERG ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 35 FÜR DAS GEBIET

Bornwiesen - Teilbereich nördlich der Straße
Am Wege nach Stipsdorf und Klekut 2-6 / Kuckucksberg 11 - 17

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 31.08.2004, folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

Verfahrensvermerke:

- Aufgestell aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.09.2003. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der(n) Segeberger Zeitung am 04.10.2003. /
- Überseeber Nachrichten am 08.10.2003 erfolgt.
- Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.05.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 04.05.2004 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 21.05.2004 bis einschließlich 21.06.2004 während folgender Zeiten Mo., Di., Mi., 08:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00, Do., 13:00 - 18:00 und Fr. 08:00 - 12:30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Einsichtnahme ist jederzeit und ohne Entgelt zu machen. Das Erscheinen aller Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift ist jederzeit gestattet. Am 07.05.2004 in der Segeberger Zeitung / am 11.05.2004 in den Lübecker Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

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

STADT BAD SEGEBERG
DER BÜRGERMEISTER
L.S.
gez. Hampel
(Hans-Joachim Hampel)

Bad Segeberg, den 08.03.2005

6. Der satzungsmäßige Bestand am 28.02.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen satzungsbildlichen Planung werden als richtig bescheinigt.

L.S.
gez. Krause
öffentlich, best. Verm.-ing.

Bad Segeberg, den 03.03.2005

7. Die Sachverteilung hat die vorgeschriebenen Änderungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

Bad Segeberg, den 08.03.2005

8. Die Sachverteilung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.08.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gefasst.

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

Bad Segeberg, den 08.03.2005

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

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

Bad Segeberg, den 08.03.2005

10. Der Beschluss 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 15.03.2005 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Sprechstundenbestimmungen durch Einsichtnahme in die Planunterlagen zu beanstanden, angegeben. Das Erscheinen aller Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift ist jederzeit und ohne Entgelt zu machen. Auf die Rechtsvorschriften dieser Hinsicht (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 4 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 16.03.2005 in Kraft getreten.

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

Bad Segeberg, den 16.03.2005